Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Nr. 27-28 Warszawa, 15 grudnia 1934 r. ROK IV.

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU
I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

T R E Ś Ć.

*
* *

Oddając do rąk Czytelników ostatni numer Nota-Teki za rok bieżący pragniemy jednocześnie złożyć sprawozdanie z prac Zarządu Głównego Związku i jego Oddziałów w okresie roku dobiegającego końca.

Po Zjeździe Delegatów, odbytym w dniu 28 i 29 października 1933 roku w Łodzi, organizacja nasza w prawach swoich poczęła się kierować nowemi przepisami, zatwierdzonego na tym Zjeździe, statutu.

Na wstępie musimy zaznaczyć, że prace Zarządu Głównego w okresie sprawozdawczym, nie przerywając ciągłości poczynań poprzednich Zarządów w głównej mierze polegały na tworzeniu nowych Oddziałów Związku. Dzięki usilnej pracy i wysokiemu wyrobieniu społecznemu poszczególnych członków Związku, oraz wytrwałemu zmierzeniu do celu, mimo ciężkich warunków ekonomicznych w znacznym stopniu niesprzyjających normalnemu trybowi pracy, udało się powołać do życia nowe Oddziały naszej organizacji a mianowicie: Oddział w Równem liczący 28 członków, Oddział w Białymstoku liczący 14 członków i Oddział we Włocławku liczący około 20 członków, oraz wszczęto prace organizacyjne przy założeniu Oddziału w Piotrkowie. Wyniki te dają korzystne świadectwo rozwoju Związku i świadczą o zawodowych i społecznych zainteresowaniach ogółu pracowników notarjalnych i hipotecznych.

Przyszły Zarząd Główny winien być zachęcony tymi wynikami i pracy swej w kierunku zrzeszania wszystkich pracowników nie powinien zaniedbywać dopóty — dopóki w szeregach Związku nie zbraknie jednego nawet pracownika notarjalnego lub hipotecznego.

Zadaniem przyszłego Zarządu Głównego, przy kontynuowaniu prac organizacyjnych, w pierwszym rzędzie winna być realizacja zasadniczych celów, które ujęte są w § 3 i 4 statutu Związku, a osiągnięcie których staje się dopiero możliwe teraz dzięki wzmocnieniu się naszej organizacji przez wzięcie udziału w pracach Zarządu Głównego poszczególnych Oddziałów.

Niewątpliwie skoncentrowana w ten sposób współpraca Zarządu Głównego z Oddziałami musi dać pożądany wynik dla parotysięcznej rzeszy pracowników notarjatu i hipoteki, która dotychczas nie została należycie oceniona i niema odpowiednio zawarowanego miejsca wśród różnych grup społecznych.

Jednem z najpilniejszych zagadnień jest wszczęcie starań o nowelizację art. 131 i art. 145 P. o N. Uprawnienia pracowników zawarte w tych artykułach winny być wyraźnie i bez zastrzeżeń określone i zagwarantowane.

Zarząd Główny w roku 1933 składał odpowiednie memorjały do Pana Ministra Sprawiedliwości, nie odniosło to jednak spodziewanego skutku. Dziś do tej sprawy musimy powrócić, gdyż rozwiązanie tego zagadnienia leży obecnie nietylko w interesie osób, które conajmniej przez lat 10 były zatrudnione w kancelarji hipotecznej lub notarjalnej i którym aż do odwołania w drodze rozporządzenia Pana Ministra Sprawiedliwości można udzielać upoważnień do zastępowania notarjuszów, lecz i w interesie ludności tych miejscowości, gdzie wskutek „bajecznych“ dochodów notarjalnych — notarjusze mający prawo do emerytury ze Skarbu Państwa zrzekają się swych stanowisk w celu zachowania praw do otrzymywania pełnej emerytury. (Sprawę powyższą zobrazował Kol. Z. K. N. w artykule p. t. „Ku uwadze Pana Ministra Sprawiedliwości“ zamieszczonym na innem miejscu w niniejszym numerze).

Drugiem szczególnie ważnem zadaniem Związku jest pogłębianie wiedzy zawodowej. Temu celowi głównie służy „Nota-Teka“ i w miarę możności materjalnych urządzanie odczytów przez Zarząd Główny przy łaskawej pomocy uproszonych prelegentów.

Zarząd Główny mimo najszczerszych chęci nie jest w stanie zadość uczynić nadsyłanym prośbom poszczególnych Zarządów Oddziałów o urządzanie konferencyj zawodowych i odczytów, mających na celu wyjaśnienie wątpliwości w stosowaniu nowych ustaw i rozporządzeń, gdyż na to nie pozwala mu stan kasy.

Odczyty powyższe, przy jaknajdalej idącej ze swej strony pomocy, mógłby Zarząd Główny urządzać w Oddziałach, jednakże pod warunkiem pokrycia kosztów przez zainteresowany Oddział.

Jak to już wyżej zaznaczyliśmy, pogłębianiu wiedzy zawodowej służy głównie „Nota-Teka“. Liczne listy napływające do Redakcji świadczą o tem i przekonały nas, że czasopismo nasze poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki, obok innego pokrewnego nam pisma, odpowiada istotnej potrzebie.

Krytyczna sytuacja finansowa pisma spowodowana poważną sumą zaległej prenumeraty, na skutek stałego zmniejszania się zarobków prenumeratorów, zmusiła Zarząd Główny do zrezygnowania z pomocy fachowego redaktora. Konieczność zmusiła nas do liczenia na samych siebie i na własne siły. I śmiało dziś stwierdzić możemy, że dzięki pełnej poświęcenia pracy członków obecnego Komitetu Redakcyjnego, a w szczególności przewodniczącego Komitetu Kol. Karola Werkowskiego i Kol. Włodzimierza Dąbrowskiego, skierowanej do stałego udoskonalania czasopisma, „Nota-Teka“ stała się nierozłącznym przyjacielem i współtowarzyszem pracy każdego pojmującego należycie swoje obowiązki pracownika notarjatu i hipoteki.

Czujemy się w obowiązku w tym miejscu podkreślić także pomoc oddziału Lubelskiego — którego członkowie (aczkolwiek słabo zaopatrują nas w artykuły), doceniając jednak potrzebę własnego czasopisma, stale nadsyłają na koszty związane z prowadzeniem czasopisma dość wydatne subsydja. Samodzielne prowadzenie czasopisma jest obowiązkiem bardzo ciężkim zwłaszcza, że ciężar ten spoczywa na barkach znikomej liczby członków w stosunku do ogółu związkowców.

Dalszy należyty i stały rozwój „Nota-Teki“ zależy przedewszystkiem od członków Związku i wspólnych wysiłków, a urzeczywistni się pod następującemi warunkami: 1) każdy członek Związku stanie się prenumeratorem „Nota-Teki“ i 2) członkowie Związku, prenumeratorzy oraz sympatycy pisma, dbający o jego rozwój, nadsyłać będą własne artykuły, które po zakwalifikowaniu przez Komitet Redakcyjny zamieszczać będziemy na łamach pisma.

Jednym z celów Związku zawartych w § 4 statutu jest ubezpieczenie członków na przypadek śmierci. Niestety idea ubezpieczenia nie jest należycie spopularyzowana wśród ogółu członków. Na terenie naszego Związku poza dobrowolnem ubezpieczeniem się w P. K. O. na zasadach ujętych w umowie zawartej z tą instytucją przez Zarząd Główny, istnieje przymus należenia do Kasy Pogrzebowej, której statut zatwierdzony został na cytowanym wyżej zjeździe delegatów w Łodzi.

Zarząd Główny honorując już kilkakrotnie zgodnie ze statutem Kasy, prawa przysługujące członkom, lub ich rodzinom na wypadek śmierci w jednym wypadku i daj Boże jedynym na przyszłość, zmuszony był wypłaty zasiłku odmówić wskutek zalegania przez zmarłego członka w opłacie składek. Czem jest natychmiastowa pomoc materjalna w dzisiejszych czasach, na wypadek śmierci najbliższych, mogą tylko wyrazić to ci członkowie, których nieszczęście zmusiło do korzystania z zasiłków Kasy. Zarząd Główny chcąc zapewnić wypłatę przewidzianych zasiłków tym członkom lub ich rodzinom, którzy w sposób określony statutem Kasy wpłacają składki, zmuszony będzie i w przyszłości podania osób, które zalegają w opłacie składek — załatwiać odmownie.

Ważną na terenie Związku jest również sprawa bezrobocia i pomocy bezrobotnym. W dzisiejszych czasach ogólnej stagnacji, trudno jest o pomyślne usunięcie tej bolączki. W miarę napływu zapotrzebowań polecamy kandydatów zarejestrowanych przez Zarząd Główny (Referat pośrednictwa pracy).

Członkowie Oddziału warszawskiego chcąc przyjść z pomocą kolegom pozostającym bez pracy, na wal-

nem zgromadzeniu w dn. 11.11—1934 r., opodatkowali się na ich rzecz w wysokości 10% dodatku do składki członkowskiej począwszy od dnia 1 marca r. b. Przykład godny naśladowania dla członków pozostałych Oddziałów.

Przechodząc z kolei do skonkretyzowania działalności Zarządu Głównego na najbliższą przyszłość uważamy za wskazane podkreślić, że winna ona zmierzać w kierunku realizacji następujących zadań:

a) nowelizacji art. 131 p. o. n. w tym sensie, aby „osoby" określone przez ten artykuł zostały zrównane w prawach z asesorami notarjalnymi z prawem do nominacji na stanowiska notarjuszów;

b) nowelizacji art. 145 p. o. n. w tym sensie, aby sekretarzy notarjalnych w b. zaborze niemieckim zrównano w prawach z zastępcami notarjuszów na terenie b. zaboru rosyjskiego;

c) obrona interesów wszystkich pracowników notarjalnych i hipotecznych;

d) realizacja innych celów dla których stworzono Związek.

Pełne wyniki prac zmierzających do powyższych celów osiągniemy wówczas o ile w pracach tych wezmą udział Zarządy wszystkich Oddziałów Związku z powołaniem do współdziałania jaknajwiększej liczby członków Związku.

Niejednokrotnie zauważyliśmy, że Oddziały dawniej już funkcjonujące, mające nawet pewne oparcie finansowe, nie przejawiają należytej działalności związkowej, gdyż cechuje ich brak ducha, zrozumienia i zamiłowania do pracy społecznej. Bierzemy pod uwagę i ten czynnik ujemny odgrywający wielką rolę w naszej organizacji, że dzięki właściwościom zawodu naszego, członkowie nasi rozsiani są na terenie całego kraju, niejednokrotnie zdala od siedziby oddziału. Ci właśnie członkowie dążyć winni wszelkiemi siłami do łączności ze Związkiem, gdyż tym odosobnionym członkom najbardziej potrzebny jest Związek w którym zawsze znajdą obronę, siłę moralną i pomoc.

Znajdując się w przededniu Nowego Roku jesteśmy pewni, że o ile rok bieżący poświęcony był organizacji naszego Związku, o tyle przyszły rok przy współudziale wszystkich związkowców przyczyni się do zacieśnienia węzłów między Zarządem Głównym i Oddziałami Związku, oraz tymi którzy do dziś nie rozumieli jeszcze potrzeby istnienia jednej wielkiej potężnej organizacji pracowników notarjatu i hipoteki — zrzeszającej w swoich szeregach wszystkich, bez różnicy dzielnic, pracowników tych zawodów.

Członek Zarządu.

* * *

Z okazji zbliżających się Świąt Bożego Narodzenia i Nowego roku składamy wszystkim naszym Czytelnikom najserdeczniejsze życzenia. Czynimy to już po raz czwarty od chwili powstania naszego pisma i sądzimy, że będziemy życzenia nasze składali jeszcze długo, długo.

Z Nowym Rokiem wkroczymy w nowy okres działalności. Rok 1934 już mija. Dzisiejszy numer „Nota-Teki" jest ostatnim w tym roku. W dołączonym skorowidzu znajdziecie spis rzeczy, któremi zajmowaliśmy się w czasie tegorocznej działalności. Wszystko co aktualne, co interesujące lub wchodzące w zakres czynności notarjusza znalazło tam swój wyraz. Staraliśmy się trzymać rękę na pulsie życia i sprostać nałożonym na nas zadaniom. Czy nam się to udało — osądźcie sami.

Komitet Redakcyjny.

Ku uwadze P. Ministra Sprawiedliwości

Kilka lat temu w sferach sejmowych powstała tendencja sproletaryzowania Notarjatu. A była ku temu przyczyna. Wszystkim się zdawało, dzięki fantastycznym legendom rozsiewanym przez różne dzienniki brukowe, że notarjat — to złote jabłko, niewyczerpana kopalnia złota.

Ministerstwo Sprawiedliwości idąc za głosem opinji publicznej w całym kraju powiększyło liczbę kancelaryj notarjalnych bardzo znacznie, conajmniej o 25% w stosunku do liczby przedwojennej. Otwierano kancelarje notarjalne w miasteczkach i osadach — w najdalszych zakątkach kraju.

W końcu roku ubiegłego na zasadzie § 2 art. 124 Prawa o Notarjacie przeszło 300 rejentów zostało usuniętych z dotychczas przez nich piastowanych urzędów, inni zaś, a było ich wielu, przeniesieni zostali do innych miejscowości. Na zwolnione miejsca mianowano przeważnie emerytowanych sędziów i prokuratorów, wojskowych wyższych stopni w stanie spoczynku i innych wysokich urzędników. Nowomianowani rejenci pobierali przeważnie emeryturę, niekiedy dość znaczną, jednakże chęć poprawy bytu, gdy nadarza się sposobność, i ta nieszczęsna legenda o złotym jabłku notarjalnym, — zwyciężyła. Nie ulega najmniejszej wątpliwości, że każdy z nominatów sądził, iż strata części lub całości dotychczas pobieranej emerytury, stokrotnie wynagrodzona zostanie dochodami z Notarjatu, boć rejentura to przecież złote jabłko! — Opuszczało się stolicę prawie bez żalu. Mówiło się, że przecież z

pierwszych wpływów kupi się auto, a mieć auto to znaczy tak, jakby się mieszkało tuż pod Warszawą.

Tymczasem rejentura nie była i nie jest kopalnią złota. Z wyjątkiem nikłej liczby stołecznych rejentur, reszta — dawała minimalne dochody, niekiedy wręcz niewystarczające na utrzymanie wykwalifikowanego zdolnego pomocnika—zastępcy. A wiemy dobrze czem jest zdolny zastępca notarjusza w kancelarjach notarjalnych, a mianowicie w tych, w których notarjuszem mianowana została osoba mało przygotowana do tego stanowiska.

Upływa rok od czasu objęcia stanowisk przez nowych notarjuszów. Marzenie o złotym jabłku rozwiało się. Zamiast złota pozostały żal i tęsknota za straconą emeryturą. Do stolicy, choć chęci są wielkie, jeździ się rzadko, i to nie autem, a zwyczajnym autobusem lub koleją, przeważnie trzecią klasą, — boć na szybką i wygodną komunikację pana rejenta nie stać. Jeżeli do stolicy się przyjeżdża, to bynajmniej nie dla przyjemności, a przeważnie z lamentami na ciężkie położenie materjalne i w nadziei, że uda się otrzymać przeniesienie na korzystniejsze miejsce.

Jednak i w tej innej miejscowości musi być źle, skoro jak nas wieści dochodzą, pewna grupa notarjuszy zamierza zrezygnować z notarjatu i to już od przyszłego nowego roku. Okazuje się, że cała emerytura zabezpiecza lepiej, niż legendarny dochód z notarjatu.

Nie chce się wierzyć, aby na opuszczone stanowiska notarjuszy ktośkolwiek z prawników emerytów lub wyższych urzędników piastujących posady rządowe, zabezpieczające byt, choć skromny, ale zawsze pewny jutra, zechciał zgłosić swoją kandydaturę na wakujące posady, gdyż dzisiaj dobrze wie i rozumie to każdy że notarjusz składający swój urząd przestał myśleć i nie wierzy już w złote jabłko notarjatu.

Aby zapobiec ewentualnemu zamykaniu opuszczonych rejentur, które, bądź co bądź, dla okolicznej ludności są dobrodziejstwem, wyjście jest proste i akurat na czasie.

Na opróżnione miejsca zdaniem naszem, mianować należy pomocników — zastępców względnie asesorów notarjalnych, wśród których mamy również bardzo wielu takich, którzy ze względu na kwalifikacje osobiste i działalność w służbie publicznej daje rękojmię należytego wykonywania obowiązków notarjusza.

Mianowani z grona zastępców czy grona asesorów notarjusze, jako zawodowo wykwalifikowani i przygotowani do objęcia stanowiska notarjusza, nie mieliby, przynajmniej w tych ciężkich czasach, potrzeby angażowania takich jak sami rutynowanych zawodowców, i poprzestaliby na personelu czysto kancelaryjnym, przez co powiększyliby swój dochód umożliwiający im skromny i niezależny, a zupełnie zasłużony byt. Nie ulega najmniejszej wątpliwości, że tacy ludzie zdolni i wszechstronnie przygotowani na stanowisko notarjusza, w okolicy znani i cieszący się szacunkiem i wielką wiarą, niechybnie powitani będą na stanowisku notarjusza przez ogół ludności z radością, jako ludzie naprawdę pożądani.

W ten sposób godność Notarjatu byłaby zachowana, a interesa ogółu i skarbu Państwa należycie zabezpieczone.

Uważamy za obowiązek zwrócić na te momenty uwagę Pana Ministra Sprawiedliwości.

Z. K. N.

Karol Werkowski

Kodeks zobowiązań w praktyce notarjalnej

(ciąg dalszy)

NEGOTIORUM GESTIO.

Negotiorum gestio czyli prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia polega na tem, że prowadzący bez zlecenia cudze sprawy (negotiorum gestor) już tem samem, według art. 1, 115 i nast. K. Z., zaciąga zobowiązanie względem osoby interesowanej (domini negotii) prowadzenia jej spraw z korzyścią dla niej i zgodnie z jej rzeczywistą lub domniemaną wolą. Przy prowadzeniu sprawy obowiązany jest dokładać należytej staranności. Może więc negotiorum gestor zawrzeć w imieniu domini negotii umowę lub zaciągnąć jednostronne zobowiązanie, byleby to było z korzyścią dla osoby interesowanej i odpowiadało rzeczywistej lub domniemanej jej woli. Winien przytem, w miarę możności, zawiadomić o tem osobę interesowaną i oczekiwać jej zleceń, chyba że okoliczności wymagają bezwłocznego działania. — W każdym razie obowiązany jest doprowadzić sprawę do końca, a przynajmniej prowadzić ją dopóty, dopóki dominus negotii nie będzie mógł jej objąć. Z czynności swych negotiorum gestor obowiązany jest złożyć rachunek osobie interesowanej. Ma prawo, o ile działanie jego było z korzyścią i odpowiadało rzeczywistej lub domniemanej woli domini negotii, — do zwrotu wydatków użytecznych, jakie poczynił, wraz z odsetkami od dnia ich wyłożenia. Osoba interesowana ze swej strony obowiązana jest w tych warunkach, na żądanie negotiorum gestor'a zwolnić go od zobowiązań, jakie ten na siebie przyjął; jeśli tedy negotiorum gestor zawarł w jej imieniu umowę lub złożył jednostronne oświadczenie woli, powinna je potwierdzić (art. 101 § 4 i 103).

Odmiennie się rzecz przedstawia, gdy negotiorum gestor prowadzi cudzą sprawę wbrew wiadomej mu woli osoby interesowanej, albowiem nie tylko, że nie ma prawa do zwrotu wydatków, lecz odpowiada jeszcze za wszelką szkodę stąd wynikłą, chyba że zakaz osoby interesowanej sprzeciwia się porządkowi publicznemu, ustawie lub dobrym obyczajom (art. 118), np. zapłacenie za domini negotii podatków lub przypadających od niego alimentów ustawowych.

Następnie, jeżeli negotiorum gestor dokonał zmian w mieniu osoby interesowanej bez wyraźnej potrzeby lub korzyści, albo wbrew wiadomej mu woli tejże osoby, obowiązany jest na jej żądanie

przywrócić rzeczy do stanu poprzedniego, a gdyby to nie było możliwe, dać odszkodowanie. Nakłady może zabrać, o ile to jest możliwe bez uszkodzenia rzeczy (art. 119).

Oczywiście, osoba interesowana może, w zależności od jej uznania, potwierdzić również i te czynności prawne, które bez wyraźnej potrzeby lub korzyści, albo wbrew wiadomej gestor'owi jej woli zostały przez niego w jej imieniu dokonane.

We wszystkich przypadkach, w których działa negotiorum gestor, może także druga strona, zgodnie z art. 101, wyznaczyć osobie, w której imieniu umowa została przez negotiorum gestor'a zawarta, odpowiedni termin do potwierdzenia umowy z tym skutkiem, że w razie niepotwierdzenia jej w ciągu tego terminu, druga strona zostaje zwolniona od umowy W związku z tem ma prawo żądać od negotiorum gestor'a naprawienia szkody, jaką poniosła przez to, że zawarła z nim umowę, polegając na jego zapewnieniu, iż umowa ta zostanie przez osobę interesowaną potwierdzona.

Potwierdzenie umowy przez osobę interesowaną odnosi skutek od chwili jej zawarcia; dobrowolne wykonanie umowy w całości lub w części przez tę osobę jest równoznaczne z potwierdzeniem (art.101§4).

W zasadzie negotiorum gestor może, pod warunkiem późniejszego potwierdzenia przez osobę interesowaną, obciążyć, a nawet zbyć należącą do niej nieruchomość, wierzytelność, prawo hipotekowane lub innego rodzaju prawo majątkowe, tak, jak gdyby miał do tego wyraźne pełnomocnictwo. Niemniej jednak w praktyce notarjalnej powinno się to, o ile możności, jak dotychczas, ograniczyć do przypadków sporadycznych nabycia rzeczy ruchomych, nieruchomości, prawa hipotekowanego lub wierzytelności, w tych bowiem przypadkach prawie zawsze można domniemywać, że jest to w interesie osoby, reprezentowanej przez negotiorum gestor'a, i zgodnie z jej domniemaną wolą. Zresztą druga strona, uprzedzona przez notarjusza, musi bądź co bądź zdawać sobie sprawę ze skutków możliwego niepotwierdzenia umowy przez osobę interesowaną, zwłaszcza gdyby się potem okazało, że umowa została zawarta bez wyraźnej potrzeby lub korzyści, albo wbrew woli domini negotii; powinna tedy, mając to na względzie, sama zdecydować, czy ma przystąpić do zawarcia umowy z negotiorum gestor'em.

W myśl art. 101 K. Z. umowa, niepotwierdzona przez osobę interesowaną, poczytuje się za niebyłą, wskutek tego, stosownie do art. 49 ustawy stemplowej, pobrane przy umowie opłaty stemplowe wraz z dodatkiem państwowym i komunalnym podlegają zwrotowi na mocy zarządzenia izby skarbowej.

Przy tem wszystkiem wolno jest jednak negotiorum gestor'owi, za zgodą drugiej strony, zastrzec np. w umowie kupna, że w razie niepotwierdzenia umowy przez osobę interesowaną, uważać się będzie kupno za dokonane na jego rzecz.

Należy w końcu zaznaczyć, że właściwie tylko ten, kto nie ma żadnego upoważnienia, ani zlecenia, może działać w charakterze negotiorum gestor'a (art. 115 — 119), ten zaś, kto otrzymał zlecenie, upoważnienie lub pełnomocnictwo, ale takie, na które ze względu na formę, w jakiej zostały sporządzone, powołać się nie może, a więc tak, jak gdyby pełnomocnictwa wcale nie było, może działać bez pełnomocnictwa jedynie w granicach i na zasadzie art. 101 K. Z.

(Dalszy ciąg nastąpi).

Sprostowanie: W Nr. 26 na str. 267 w szpalcie pierwszej, w punkcie 4 jest „w art 314 K. Z.", powinno być „w art. 358, K. Z."

J. Tomkiewicz i J. Bloch

Zawiązanie spółki z ogr. odp.

(Dokończenie).

Siedzibą spółki jest miejsce, gdzie znajduje się zarząd. Spółka może mieć tylko jedną siedzibę. Siedziba spółki powinna się znajdować w kraju, gdy zaś znajduje się poza granicami kraju — jest ona spółką zagraniczną (por. art. 161 K. H.). Przeniesienie siedziby spółki krajowej zagranicę powoduje rozwiązanie spółki (art. 262 p. 2. K. H.). Zmiana siedziby może nastąpić w drodze zmiany umowy. Przeniesienie siedziby do miejscowości w obrębie innego sądu okręgowego wymaga wykreślenia firmy z rejestru dotychczasowego i wniesienia do rejestru sądu okręgowego, w okręgu którego znajduje się siedziba.

Umowa spółki, określając przedmiot przedsiębiorstwa, może wskazać rodzaj działalności, szczegółowe zaś wymienienie czynności nie jest konieczne.

Nie jest wymagane określenie terminu, jeżeli umowa została zawarta na czas nieokreślony. Przedłużenie wskazanego w umowie terminu dochodzi do skutku jedynie za zgodą wszystkich spólników, gdyż nie można nikogo pozbawić bez jego zgody prawa nabytego do kwoty likwidacyjnej. (Brodmann, l. c. § 3). Skrócenie terminu lub wprowadzenie terminu, gdy umowę zawarto na czas nieokreślony, następuje przez zmianę umowy w drodze uchwały powziętej większością kwalifikowaną (art. 237 K. H., Staub, Kommentar zum Gesetz betr. G. m. b. H. § 3).

Termin nie musi być określony kalendarzowo, może też wynikać z okoliczności, np. gdy spółka została zawiązana dla dokonania pewnych robót, albo do zakończenia wojny celnej z określonem państwem lub do zawarcia traktatu handlowego.

Umowa powinna określać wysokość kapitału zakładowego. Kapitał zakładowy powinien wynosić przynajmniej 10.000 zł. i dzieli się na udziały o równej lub nierównej wysokości. Kapitał zakładowy powinien być określony w walucie polskiej (arg. z art. 159 § 2 K. H. Por. art. 57 K. H.).

Do spółek wpisanych do rejestru lub zgłoszonych do zarejestrowania przed 1 stycznia 1934 r. stosuje się obowiązujące przed dniem 1 stycznia 1934 r. przepisy, które dotyczą najmniejszej wysokości kapitału zakładowego i udziałów (art. XLVII

p. 2 przep. wprow.), a zatem spółki takie mogą istnieć nadal z kapitałem o dytychczasowej wysokości.

Wysokość udziałów nie może być mniejsza niż 500 zł. Udziały powinny być w umowie cyfrowo oznaczone. Wskazanem jest określenie udziałów i ich wysokości, wszakże w razie równości udziałów, wystarczającem jest oznaczenie wysokości udziałów bez wskazania ogólnej ilości udziałów z tem jednakże, że zgodnie z art. 162 § 2 p. 6 K. H. należy wyszczególnić ilość i wysokość udziałów objętych przez poszczególnych spólników.

Gdy spólnik pokrywa swój udział w spółce wkładami niepieniężnemi, wówczas osobę spólnika, przedmiot wkładu (aportu) oraz ilość i wysokość przyznanych wzamian udziałów należy wymienić w umowie spółki. Za niedostateczne uznać należy określenie w umowie, że spólnik X posiada np. 20 udziałów, z których 10 pokrył gotowizną, a pozostałe wkładami rzeczowemi, lecz należy cyfrowo oznaczyć ilość udziałów, pokrytych wkładami rzeczowemi.

Przedmiotem wkładu mogą być nieruchomości, prawa rzeczowe, papiery wartościowe, wierzytelności, koncesje, patenty, wynalazki nieopatentowane, prawa autorskie, przedstawicielstwa, prawa do lokalu i t.d., nie zaś prawa wyłącznie do osoby przywiązane (używanie i mieszkanie — art. 625 K. C.). Przedmiot wkładu może być oddany spółce bądź na własność, bądź do użytkowania na cały czas istnienia spółki lub na pewien oznaczony czas.

Przedmiotem aportu mogą być rzeczy przyszłe, nie zaś przyszłe wynalazki, gdyż nie mają jeszcze żadnej wartości majątkowej. Gdy przedmiot aportu ma być na mocy umowy dopiero dostarczony spólnikowi przez osobę trzecią, prawa wynikające z tej umowy mogą być scedowane na rzecz spółki (Ztr. f. Akt. G. 8/1902 s. 181). Przedmiot aportu mogą stanowić udziały w przedsiębiorstwie, jak również całe przedsiębiorstwo wraz z aktywami i pasywami.

„Klijentela“ nie może być przedmiotem wkładu rzeczowego, gdyż nie posiada samodzielnej wartości majątkowej bez przedsiębiorstwa, ale łącznie z przedsiębiorstwem może stanowić wkład rzeczowy i figurować jako wartość finansowa (orzecznictwo austrjackie).

Praca nie może stanowić przedmiotu aportu, gdyż udział musi być w całości wniesiony przed zarejestrowaniem (Staub, l. c. § 5 uw. 11). Inaczej w odniesieniu do spółki jawnej (art. 601 K. H.) oraz do spółek cywilnych — (art. 547 K. Z.).

Wniesienie wkładów niepieniężnych zaznacza się przy wpisaniu spółki do rejestru handlowego (art. 166 p. 5 K. H.).

Do zgłoszenia do rejestru handlowego o zawiązaniu spółki winno być załączone oświadczenie wszystkich członków zarządu, że przejście wkładów nie pieniężnych na spółkę z chwilą zarejestrowania jest zapewnione (art. 167 § 1 p. 2 K. H.).

W myśl art. 163 § 2 kodeksu handlowego wynagrodzenia za usługi, świadczone przy powstaniu spółki, nie można wypłacać z kapitału zakładowego ani też zaliczać na pokrycie udziału spólnika. Przepis ten jest stanowczy i nie może być uchylony przez umowę, dotyczy nietylko spólników, lecz również osób trzecich. Wynagrodzenie za usługi może być pokryte tylko ze specjalnych funduszów organizacyjnych i nie może obciążać kapitału zakładowego. Postanowienie powyższe dotyczy wynagrodzenia, a nie zwrotu kosztów poniesionych przy powstaniu spółki. Wydatki poniesione mogą być zaliczone na pokrycie udziału spólnika; w tym przypadku kwota ta figuruje w bilansie jako część kapitału zakładowego między pasywami, a w rachunku zysków i strat, jako wydatek spółki (Wróblewski, Ustawa z 5 marca 1906 r. o spółkach z ogr. odp. str. 8). Umowa powinna zawierać postanowienie, czy spólnik może mieć jeden tylko czy większą ilość udziałów. Jeżeli spólnik może mieć większą ilość udziałów, wówczas wszystkie udziały w kapitale zakładowym powinny być równe i są niepodzielne. Postanowienie umowy spółki określające, czy spólnik może mieć jeden czy większą ilość udziałów ulega wpisaniu do rejestru handlowego (art. 166 p. 3 K. H.) i ogłoszeniu (art. 22 K. H.). Umowa spółki winna określać ilość i wysokość udziałów, objętych przez poszczególnych spólników (art. 162 § 2 p. 6 K. H.). Postanowienie to nie ulega wpisaniu do rejestru handlowego i ogłoszeniu (arg. z art. 166 K. H.).

Jeżeli spólnikowi mają być przyznane szczególne korzyści, lub jeżeli na spólników mają być nałożone prócz pokrycia udziałów inne obowiązki wobec spółki, należy to zastrzec w umowie spółki. Szczególne korzyści dotyczyć mogą między innemi: prawa głosu (udziały z głosem wielokrotnym), udziału w zyskach (pierwszeństwo do zysku lub prawo do wyższego zysku), pierwszeństwa do objęcia podwyższonego kapitału zakładowego, kwoty likwidacyjnej, wpływu na kierownictwo (prawo ustanowienia zarządu i prawo do piastowania stanowiska członka zarządu), lub też wszystkich tych uprawnień łącznie.

Obowiązki mogą być nałożone na jednego, kilku lub wszystkich spólników. Obowiązki te polegać mogą na świadczeniu usług, np. wykonywaniu pracy, udzielaniu kredytów, oddawaniu spółce wszystkich przyszłych wynalazków i t. p. lub na zaniechaniu pewnych czynności, np. wstrzymaniu się od handlu konkurencyjnego.

Szczególne korzyści lub obowiązki muszą być określone w umowie, a nie w drodze ustalenia przez delegowany organ. Nie mogą być wprowadzone na mocy uchwały powziętej przez większość spólników. Wprowadzenie, nowych korzyści lub obowiązków, jak również zakresu już istniejących, nastąpić może tylko w drodze zmiany umowy i wymaga zgody wszystkich spólników, których zmiany te dotyczą (Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen 47, 184; art. 237 § 3). Szczególne korzyści lub obowiązki nie podlegają ujawnieniu w rejestrze handlowym.

Jeżeli spólnicy mają być obowiązani do powtarzających się świadczeń niepieniężnych, natenczas w umowie spółki należy oznaczyć rodzaj i rozciągłość świadczeń, tudzież ewentualne odszkodowanie umowne. Świadczenia niepieniężne mogą polegać na zobowiązaniu dostarczenia węgla, drzewa i t. p. z kopalń lub lasów, buraków do cukrowni i t. p. Za świadczenia powtarzające się nie może być uważane zobowiązanie do spełnienia stałych funkcji w spółce np. członka zarządu, rady nadzorczej lub komisji rewizyjnej, kasjera, księgowego i t. d. (orzecznictwo

i doktryna niemiecka). Za świadczenia powtarzające się spólnik otrzymuje wynagrodzenie pieniężne, natomiast ekwiwalentem tych świadczeń nie może być przyznanie udziału w spółce. Świadczenia mogą być nałożone jedynie w umowie spółki, a nie w drodze uchwały zgromadzenia spólników. Jeżeli takie świadczenia mają być nałożone lub pomnożone w czasie istnienia spółki nastąpić to może jedynię w drodze zmiany umowy, dokonanej większością 2/3 oddanych głosów oraz za zgodą wszystkich spólników na których świadczenia mają być nałożone (art, 237 § 3 K. H.).

Zwolnienie spólnika od obowiązku świadczeń w całości lub częściowo może nastąpić jedynie w drodze zmiany odnośnego postanowienia umowy spółki, wszakże, jeśli z umowy spółki wynika, że świadczenia stanowią nietylko obowiązek spólnika, lecz również uprawnienie, zastrzeżone na jego rzecz (art. 164 K. H.), odnośne zmiany umowy spółki wymagają także zgody tego spólnika (art. 237 § 3 K. H).

Umowa spółki może określić rozmiar świadczeń sposobem ogólnym lub też zawierać postanowienia szczegółowe. W braku w umowie czasokresu, w przeciągu którego świadczenia mają być wykonywane obowiązek ten istnieje przez czas trwania spółki, wszakże w okresie jej likwidacji wówczas tylko, gdy jest to potrzebne do ukończenia danych interesów.

Umowa może zastrzec na rzecz spółki odszkodowanie na wypadek niewykonania obowiązku świadczeń (art. 82 i n. K. Z.). Odszkodowanie może polegać na zapłaceniu pewnej sumy pieniężnej, spełnieniu innego świadczenia, pozbawieniu zysków w określonej wysokości i t. p., natomiast spólnik nie może być pozbawiony prawa do udziału lub ograniczony w prawach przysługujących mu z tytułu uczestnictwa w spółce.

Umowa spółki może być zawarta osobiście przez spólników bądź przez pełnomocników. Pełnomocnictwo winno być sporządzone w formie aktu notarjalnego (arg. z art. 96 § 2 K. Z.). Pełnomocnictwo powinno być szczególne do zawarcia umowy; pełnomocnictwo ogólne nie jest wystarczające, gdyż nie upoważnia ono do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu (art. 95 § 1 K. Z.). Odmienny pogląd wyraził Prof. Namitkiewicz (Przegl. Not. 12/1933).

Ustawa austr. (§ 4) wymagała pełnomocnictwa szczególnego. W ust. niem. (§ 2) postanowienie brzmi inaczej: „podpisywanie przez pełnomocników jest dopuszczalne jedynie na mocy pełnomocnictwa sądownie lub notarjalnie poświadczonego albo uwierzytelnionego, wobec czego wystarczało pełnomocnictwo ogólne".

Nie jest wymagane, aby w pełnomocnictwie były wskazane istotne warunki umowy, mającej być zawartej. Przekroczenie jednak granic pełnomocnictwa powoduje nieważność umowy. Nieważnośei tej nie uchyla późniejsze udzielenie dodatkowego pełnomocnictwa (S. N. III. z dn. 29.XI. 1927. R. 917/28 Przegl. Pr. i Adm. p. 147/28).

Członkowie zarządów osób prawnych, przyjmujący udział w zawiązaniu spółki z o. o. nie są obowiązani składać pełnomocnictwa; wystarczy złożenie przez nich dowodu, stwierdzającego ich uprawnienie do reprezentowania osoby prawnej.

Prokura nie uprawnia do podpisania umowy spółki z o. o., gdyż w myśl art. 61 K. H. prokura upoważnia do wszystkich czynności, jakie są związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa zarobkowego, zaś do zakresu przedsiębiorstwa nie należy zajmowanie się zawiązywaniem spółek z o. o. (Doliński, Austrjackie Prawo spółek z o. o., 1908 r. str. 87; contra Staub, § 2, uw. 7).

Zarząd zgłosi zawiązanie spółki do rejestru handlowego (art. 165 K. H.) Sądu Okręgowego, w którego okręgu znajduje się siedziba przedsiębiorstwa (§ 10 rozp. z dn. 1.VII 1934 r. Dz. U. 59/34 p. 511). Zgłoszenia dokonają członkowie zarządu powołani do składania oświadczeń w imieniu spółki (arg. z art. 167 § 1 p 2); nie jest natomiast wymagane zgłoszenie przez zarząd in corpore. Zgłoszenie powinno być dokonane osobiście w sądzie lub na piśmie. W ostatnim przypadku podpisy osób zgłaszających powinny być poświadczone notarjalnie. Zgłoszenie może być dokonane przez pełnomocnika, który winien wykazać się pełnomocnictwem do dokonania zgłoszenia notarjalnie uwierzytelnionym. Upoważnienie do zgłoszenia może być zawarte w akcie umowy spółki.

Umowa spółki niezgłoszona do zarejestrowania w ciągu 6 miesięcy od daty zawiązania jej traci moc obowiązującą.

Bolesław Głowacki

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

(Dokończenie)

Repertorjum Nr. . . .

Dnia . . . Przede mną, . . . , Notarjuszem w . . stawili się znani mi z osób: 1. Inżynier August Żarski przy ulicy Kruczej Nr. 18; 2. Inżynier Jan Wasilewski, przy ulicy Karowej Nr. 5; 3. Gustaw Róg, przy ulicy Podwale Nr. 56; 4. Zenon Grabowski, przy ulicy Hożej Nr. 64; 5. Czesław Zaborowski, przy ulicy Solnej Nr. 4; 6. Seweryn Owczyński, przy ulicy Zielnej Nr. 15; 7. Stanisław Malewski, przy ulicy Szpitalnej Nr. 5; 8. Bronisław Gregorowicz przy ulicy Stalowej Nr. 18; 9. Józef Żebrowski przy ulicy Lipowej Nr. 22; 10. Jan Kisielewicz, przy ulicy Grzybowskiej Nr. 42; 11. Józef Kisielewicz, przy ulicy Dobrej Nr. 8; 12. Stanisław Kisielewicz, przy ulicy Kruczej Nr. 18; 13. Stanisław Wiśniewski, przy ulicy Szczyglej Nr. 2 i 14. Józef Janicki, przy ulicy Wolskiej Nr. 82, wszyscy w Warszawie zamieszkali i zeznali akt osnowy następującej:

§ 1. W celu prowadzenia fabryki maszyn, narzędzi i różnych wyrobów metalowych, ... stawający, aktem niniejszym, zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością na zasadach poniższych.

§ 2. Spółka prowadzona będzie pod firmą „Zakłady Przemysłowe A. Żarski, J. Wasilewski, G. Róg i S-ka, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością".

§ 3. Siedziba Spółki mieścić się będzie w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej Nr. 64.

§ 4. Każdy ze spólników może posiadać w spółce tylko jeden udział.

§ 5. Kapitał zakładowy Spółki określony został na złotych sto pięćdziesiąt tysięcy. W kapitale tym uczestniczą: August Żarski, Jan Wasilewski i Gustaw Róg każdy z udziałem wartości piętnastu tysięcy złotych; Zenon Grabowski i Czesław Zaborowski każdy z udziałem wartości siedmiu tysięcy pięciuset złotych; Seweryn Owczyński, Stanisław Malewski, Bronisław Gregorowicz Józef Żebrowski, Jan Kisielewicz, Stanisław Wiśniewski i Józef Janicki każdy z udziałem wartości dziesięciu tysięcy złotych.

§ 6. August Żarski, Jan Wasilewski i Gustaw Róg na pokrycie objętych przez nich udziałów w ogólnej sumie czterdziestu pięciu tysięcy złotych wnoszą do spółki wkład niepieniężny w postaci należącej do nich i hipotecznie na ich imię w częściach równych uregulowanej nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy Grzybowskiej Nr. 64, oznaczonej hipotecznym Nr. 786 (siedemset osiemdziesiątym szóstym), z istniejącemi na niej zabudowaniami fabrycznemi i, z chwilą zarejestrowania Spółki, zezwalają na przepisanie tytułu własności tej nieruchomości w wykazie hipotecznym na imię zawiązanej tym aktem Spółki. Wartość powyższej nieruchomości, ustalona została przez wszystkich spólników na sumę sześćdziesiąt pięć tysięcy (65000) złotych. Nieruchomość ta obciążona jest pożyczką Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy w sumie dwudziestu tysięcy złotych. Wobec przejścia nieruchomości na rzecz spółki, obowiązek spłacenia tej pożyczki spada również na Spółkę. Czysta wartość wniesionej do Spółki nieruchomości, po potrąceniu powyższej pożyczki, wynosi czterdzieści pięć tysięcy złotych i całkowicie pokrywa objęte przez Żarskiego, Wasilewskiego i Róga udziały. Pozostali spólnicy przypadające od nich kwoty za objęte udziały wpłacili w gotowiźnie.

§ 7. Spólnicy, z wyjątkiem Stanisława Malewskiego, Józefa Żebrowskiego i Józefa Kisielewicza, winni swą pracę i wiedzę fachową poświęcić Spółce. Podział ich pracy w przedsiębiorstwie Spółki będzie następujący: kierownikiem technicznym fabryki będzie inżynier August Żarski, kierownikiem handlowym zaś Gustaw Róg, kasa Spółki spoczywać będzie w rękach Czesława Zaborowskiego i Zenona Grabowskiego. Kierownictwo zakupu metali obejmuje inżynier Jan Wasilewski. Pozatem kierownictwo poszczególnych działów fabryki obejmują: a) odlewni — Seweryn Owczyński: b) mydlarni — Bronisław Gregorowicz; c) tokarni i warsztatów mechanicznych — Jan Kisielewicz i Stanisław Kisielewicz; d) magazynów — Stanisław Wiśniewski i e) portjerni i garażu — Józef Janicki. Za pracę w spółce spólnicy otrzymywać będą wynagrodzenie, które określi najbliższe Zgromadzenie Spólników.

§ 8. Spólnik Gustaw Róg ponadto zobowiązuje się wyjednać dla Spółki do dnia pierwszego kwietnia roku tysiąc dziewięćset trzydziestego piątego, w jednej z instytucji kredytowych w Polsce; kredyt do wysokości dwustu tysięcy złotych, oprocentowany nie wyżej sześciu i pół rocznie. Nadto tenże Gustaw Róg zobowiązuje się w pierwszym roku obrotowym spółki wykorzystać swe stosunki handlowe w kierunku zdobycia odbiorców na wyroby fabryki Spółki w takiej ilości, aby obrót kwartalny Spółki był nie mniejszy niż czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych.

§ 9. Spólnik Jan Wasilewski zobowiązuje się dostarczać do fabryki Spółki potrzebne ilości i gatunki metali po cenie i na innych warunkach, w oddzielnej umowie określonych.

§ 10. Żaden ze spólników nie może uchylać się od przyjętych wobec Spółki obowiązków świadczenia na jej rzecz, pod rygorem zapłacenia spółce szkód i strat oraz utraconych korzyści.

§ 11. Każdy ze spólników obowiązany jest do gotówkowych dopłat w wysokości połowy wniesionych do spółki wkładów. Dopłaty winny być dokonane do dnia pierwszego stycznia roku tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego w następujących ratach: do dnia pierwszego kwietnia roku tysiąc dziewięćset trzydziestego piątego — 10% wkładu, do dnia pierwszego lipca tegoż roku — 15% wkładu, do dnia pierwszego października tegoż roku — 15% wkładu i do dnia pierwszego stycznia roku tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego — 10% wkładu. W razie niewpłacenia którejkolwiek raty dopłat w terminie, od daty uchybienia liczony będzie procent w stosunku dziesięciu od stu rocznie. Dopłaty powyższe przeznaczone są na powiększenie kapitału obrotowego i na pokrycie ewentualnych strat bilansowych w kapitale zakładowym

Zwrot dopłat nastąpi w lokalu zarządu spółki po upływie trzech lat od dnia dzisiejszego w czterech równych ratach rocznych, poczynając zwrot pierwszej raty w dniu upływu wspomnianego trzechlecia, wszakże o tyle, o ile po upływie tego trzechlecia nie zajdzie potrzeba pokrycia strat bilansowych spółki. W tym bowiem wypadku w zależności od wysokości strat nastąpi bądź zmniejszenie rat, bądź odroczenie do następnego roku, w którym strat nie będzie.

§ 12. Zbycie lub zastawienie udziału w całości lub w części w ciągu pierwszego roku trwania spółki jest niedopuszczalne. Po upływie roku zbycie lub zastawienie wymaga zgody wszystkich spólników.

§ 13. W razie śmierci spólnika, pozostałym spólnikom przysługuje prawo bądź spłacenia udziału zmarłego, z uwzględnieniem udziału jego w dopłatach i kapitale zapasowym, według bilansu, sporządzonego na dzień śmierci spólnika, w ciągu roku od daty sporządzenia bilansu z 6%, liczonym od dnia śmierci, bądź dokonania obniżenia kapitału zakładowego spółki o sumę udziału zmarłego spólnika, określoną na podstawie bilansu, na dzień śmierci sporządzonego, przyczem w tym drugim wypadku spłata udziału, bez żadnych odsetek, nastąpi dopiero po upływie trzech miesięcy od daty ostatniego ogłoszenia o obniżeniu kapitału zakładowego. Powyższe postanowienie umowy [illegible]owane będzie również w razie ubezwłasnowolnienia lub upadłości spólnika.

§ 14. Władzami spółki są: Zarząd, Komisja Rewizyjna i Zgromadzenie spólników. Zarząd spółki składa się z pięciu członków. Członkowie zarządu

mogą być odwołani jedynie z ważnych powodów. Komisja Rewizyjna składa się z trzech członków, wybranych z pośród spólników na dwa lata. Ustępujący członkowie Komisji Rewizyjnej mogą być ponownie wybrani.

§ 15. Z czystego zysku, po potrąceniu określonych przez zgromadzenie spólników odpisów na umorzenie wartości nieruchomości, maszyn, ruchomości i tym podobnych inwestycji, przeznaczonych do trwałego użytku wydziela się: a) conajmniej 10% na utworzenie kapitału zapasowego dla pokrycia strat bilansowych, dopóki kapitał ten nie osiągnie jednej trzeciej kapitału zakładowego, b) określone przez zgromadzenie spólników wynagrodzenie procentowe dla członków zarządu, c) reszta zaś czystego zysku dzieli się między spólników w stosunku do posiadanych udziałów. Nie dotyczy to jednak czystego zysku za pierwszy rok obrotowy spółki, całą bowiem resztę czystego zysku za ten rok przeznacza się wyłącznie na kapitał zapasowy.

§ 16. Każde 300 złotych udziałów Zenona Grabowskiego i Czesława Zaborowskiego i każde 500 złotych udziałów pozostałych spólników, daje prawo do jednego głosu na zgromadzeniach spólników. W razie zbycia udziałów Zenona Grabowskiego i Czesława Zaborowskiego, udziały te tracą na swem, co do głosu, uprzywilejowaniu.

§ 17. We wszystkich wypadkach, nieprzewidzianych w niniejszej umowie, obowiązywać będą przepisy Kodeksu Handlowego o spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 18. Do zarządu powołani zostali: August Żarski, Jan Wasilewski, Gustaw Róg, Zenon Grabowski i Czesław Zaborowski. Do Komisji Rewizyjnej zostali wybrani: Seweryn Owczyński, Stanisław Malewski i Bronisław Gregorowicz.

§ 19. Wymagane przez prawo ogłoszenia, pochodzące od spółki, zamieszczane będą w Monitorze Polskim i Kurjerze Warszawskim.

§ 20. Pierwszy bilans sporządzony będzie na dzień pierwszy stycznia roku tysiąc dziewięćset trzydziestego szóstego.

§ 21. Po przeprowadzeniu likwidacji i rozwiązaniu spółki podział pozostałego, po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli, majątku, nastąpi pomiędzy spólnikami w stosunku do posiadanych udziałów, przyczem wniesiona do spółki jako wkład rzeczowy nieruchomość hipoteczny Nr. 786, przechodzi, po dokonaniu wzajemnych rozrachunków, z powrotem na własność Augusta Żarskiego, Jana Wasilewskiego i Gustawa Roga na warunkach, które ustali uchwała spólników. Akt ten stawającym odczytany, przyjęty i podpisany został. Wypisy mogą być wydawane stawającym na żądanie. Pobrano w gotowiźnie: a) 1% opłaty stemplowej 2250 zł. od kapitału zakładowego w sumie 150.000 zł. i od dopłat w sumie 75.000 zł., b) 2% opłaty stemplowej 1300 zł. od wartości nieruchomości w kwocie 65.000 zł. wniesionej jako aport do spółki. c) 10% dodatku nadzwyczajnego 225 złotych. Ponadto pobrano tytułem 50% dodatku komunalnego (ad b) na rzecz gminy miasta Warszawy 650 złotych. Na rzecz Notarjusza...

St. Cichosz.

O własności lokali

Przed dniem 28 października 1934 roku, to jest przed dniem ogłoszenia Rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 24 października 1934 roku (Dz. Ust. Nr. 94 poz. 848) o własności lokali sprawa własności poszczególnych lokali pod względem prawnym nie była należycie uregulowana i w praktyce nastręczała szereg trudności. W nielicznych tylko wypadkach opierając się na brzmieniu art. 664 Kodeksu Napoleona następowało ustanawianie odrębnej własności poszczególnych lokali w domach spółdzielczych z przepisaniem tytułu własności lokali na imię poszczególnych członków Spółdzielni. Wytworzyła się praktyka polegająca na sporządzeniu w nielicznych wypadkach ustanawiania odrębnej własności lokali aktu sprzedaży przez spółdzielnię poszczególnym członkom lokali (rzadziej aktu działowego), z zapisaniem nabywców w Dziale II wykazu hipotecznego, z ustanowieniem wspólnej własności procentowo oznaczonej gruntu, murów i urządzeń, stanowiących użyteczność wszystkich lokali, jak urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, instalacji gazowej, elektrycznej i t. p. Zazwyczaj jednak nie zadawano sobie trudu uregulowania lokali jako własności poszczególnych właścicieli. Naogół w bardzo przeważającej ilości wypadków w sprawie tej istnieje taki stan prawny, że właścicielem całej nieruchomości jest ujawniona w wykazie hipotecznym Spółdzielnia, która na zasadzie odpowiednich postanowień statutu i regulaminów przydziela poszczególnym jej członkom mieszkania „na własność". Słowa na własność budzą w tym wypadku duże zastrzeżenia. Nie było tu żadnej naprawdę własności skoro jej nie ujawniano w księdze hipotecznej, nie można było nią swobodnie rozporządzać i mogła być tak łatwo unicestwiona. Taki stan powodował wiele trudności i niedogodności dla poszczególnych lokatorów, roszczących sobie prawo do własności lokali, a to z następujących względów. Wszystkie Spółdzielnie mieszkaniowe korzystały z kredytów budowlanych, długoterminowych, zabezpieczając je na budowanej nieruchomości. Zarząd Spółdzielni wyznaczał na podstawie regulaminów na poszczególne lokale, zależnie od ich wielkości, odpowiednie wpłaty miesięczne, czy kwartalne, z przeznaczeniem ich na spłaty długów, koszty zarządu nieruchomości, pensji urzędników i t. p. O ile wszyscy właściciele lokali zgodnie i bez opóźnień opłacali przypadające od nich z powyższych tytułów należności, naogół nie było żadnych niebezpieczeństw utraty lokalu dla właściciela. Z biegiem czasu stale pogłębiający się kryzys gospodarczy, a co za tem idzie obniżki pensji i zarobków, na których każdy z przystępujących do spółdzielni mieszkaniowej budował na wiele, wiele lat swój budżet, spowodowały sytuację trudną dla członka spółdzielni — właściciela lokalu, który dawniej mógł swobodnie wyznaczone nań wpłaty uiszczać, zaangażował się więc w przystą-

pienie do spółdzielni, w przydzielonym mu lokalu zamieszkał i dumny był, że płacone przez niego kwoty nie przepadają, a tworzą realną wartość w postaci lokalu na własność. Trudności pieniężne spowodowały w wielu wypadkach niemożność uiszczania wyznaczonych wpłat. Powstały stąd zaległości i Bank Gospodarstwa Krajowego, lokujący swe fundusze w budownictwie spółdzielni, zmuszony był obniżyć odsetki i przedłużyć okresy amortyzacyjne pożyczek budowlanych spółdzielniom mieszkaniowym, wskutek czego spłaty poszczególnych lokatorów uległy zmniejszeniu. Ale to jeszcze nie rozstrzygnęło kwestji i zbiorowej odpowiedzialności za dług. Położyć należy nacisk na tem, że wierzyciel nieruchomości, Bank i wszyscy wogóle inni wierzyciele zwracali swe pretensje nie do poszczególnych członków spółdzielni lokatorów, czy właścicieli mieszkań, a do spółdzielni, jako właścicielki domu. Poszczególni właściciele mieszkań, którzy swe wpłaty wnosili byli istotnie w dużych trudnościach w wypadku gdy inni tych opłat nie wnosili. Odsetki od zaległości, i koszty narastały stale na całym objekcie nieruchomym i rozkładane być musiały na poszczególne płacące jeszcze osoby. Wreszcie Bank niejednokrotnie był zmuszony wystąpić z egzekucją, kierując ją do jedynego zazwyczaj aktywu spółdzielni, mogącego pokryć pretensje Banku, do domu spółdzielczego. Co stało się z takim właścicielem lokalu, który przez cały czas opłacał punktualnie wyznaczone nań opłaty? Bank nabywszy na licytacji nieruchomość za swą pretensję, jako nowonabywca nie związany żadnemi umowami i kontraktami, stawał się jedynym i wyłącznym właścicielem całego domu i obiecana i drogo opłacana „własność lokalu" przepadała na zawsze, nie dając możności wycofania nawet części wniesionych przez właściciela wkładów. Nie tylko pożyczki budowlane mogły nastręczać te kwestje. Co się stanie z poszczególnymi właścicielami lokalu, o ile hipoteka przez Zarząd będzie obciążona nawet na rzecz prywatnych osób, lub też wogóle poprostu z weksli podpisanych przez Zarząd, którego w podpisywaniu ich nie można ograniczyć, zostanie skierowana egzekucja do nieruchomości. Grozi wówczas właścicielom lokalów zupełnie takie same unicestwienie własności. Zupełnie inaczej sprawa przedstawiałaby się gdyby Bank Gospodarstwa Krajowego, czy inna instytucja finansująca budownictwo mieszkaniowe po wybudowaniu domu i po przydzieleniu poszczególnym osobom lokalów z reguły podzieliła pożyczkę budowlaną na poszczególne lokale, znosząc wzajemną między właścicielami lokali odpowiedzialność jednego za drugiego. Bank Gospodarstwa Krajowego w przeważającej ilości inwestuje pieniądze w budownictwo spółdzielni, dysponując pieniędzmi państwowemi i publicznemi, szedł zawsze i idzie na mocnem oparciu się o przepisy prawne. W wypadkach gdy zachodzi jakakolwiek wątpliwość co do sposobu lub pewności prawnej zabezpieczenia nie można żądać od Państwowego Banku, aby udzielał pożyczek czy je dzielił na poszczególne lokale, gdy istotnie prawnie odrębności lokali nie było, eksperymentując stan prawny zabezpieczenia swych należności i w wypadkach egzekucji czy sporów między Bankiem a dłużnikiem narażając się na takie lub inne rozstrzygnięcie kwestji przez Sąd.

Ustalenie własności poszczególnych lokali, uniezależnienie więc poniekąd jednego lokalu od drugiego pod względem prawnym, stworzenie jednostki odrębnej i ugruntowanie tych praw odrębności na zasadach hipoteki, stwarza dopiero możność nietylko segregacji pożyczki Bankowej i stworzenia indywidualnej odpowiedzialności za dług obciążający lokal, lecz także gwarantuje poszczególnym osobom istotną własność i zupełną pewność, zniknięcie wszelkich obaw z powodu jakichkolwiek długów na innych lokalach i innych długów spółdzielni, a ponadto daje poszczególnym właścicielom możność łatwego rozporządzania się swoją własnością lokalu, sprzedawania jej i obciążania.

W motywach do wspomnianego rozporządzenia czytamy: „Unormowanie prawne kwestji własności mieszkania może stać się bodźcem do oszczędzania i wkładania niewielkich kapitałów w budownictwo mieszkaniowe, odciągając je od szkodliwej tezauryzacji, bądź od niepewnych lokat".

Z tych wszystkich względów, widoczne jest, że interes prywatny jednostki i interes ogółu, interes społeczny wymagał uregulowania tej kwestji.

Dawno oczekiwane ustawowe uregulowanie tych spraw nastąpiło drogą Rozporządzenia Pana Prezydenta z dnia 24 października 1934 roku o własności lokali (Dz. Ust. Nr. 94 z 1934 roku poz. 848).

Przejdziemy do szczegółowego streszczenia przepisów powyższego Rozporządzenia, które są proste i jasne, nie pozbawione jednak pewnych wątpliwości.

Według przepisów tego rozporządzenia mieszczące się w jednym budynku oddzielne lokale, piętra i części pięter, uznane przez właściwą władzę budowlaną za samodzielne pomieszczenia, mogą stanowić przedmiot odrębnej własności. W tym przypadku grunt, podwórza, ogródki, fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstrukcyjne i mury oddzielające poszczególne wyłączone ze wspólnej własności lokale, dachy, kominy oraz wszelkie części budynku i wszelkie urządzenia, służące do użytku wszystkich właścicieli lokali lub pewnych grup właścicieli, jak strychy, piwnice, klatki schodowe, korytarze, bramy, ogólne ustępy, wspólne łazienki, pralnie, suszarnie, dźwigi, urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe, ogrzewania centralnego, oświetlenia i t. p. stanowią wspólną własność wszystkich właścicieli poszczególnych lokali (art. 1).

Przepisy prawa o własności lokali postanawiają o konieczności formy aktu notarjalnego dla ustanowienia odrębnej własności lokali. Ale ten winien określać (art. 2): 1) rodzaj, położenie i rozmiar poszczególnych lokali z powołaniem się na plan; 2) stosunkowy udział właścicieli lokali we współwłasności nieruchomości z której wydzielona została własność lokali; 3) wzajemne prawa i obowiązki właścicieli lokali, a w szczególności stosunkowy udział właścicieli poszczególnych lokali w ponoszeniu wspólnych wydatków i kosztów, połączonych z zarządem i utrzymaniem wspólnej nieruchomości; 4) zasady zarządu wspólną nieruchomością i nadzoru nad zarządem.

Następnie rozporządzenie w art. 3 zawiera przepisy o zarządzie wspólną nieruchomością, o jego zakresie działania i uprawnieniach. Zarząd ten powołany zostaje przez właścicieli poszczególnych lokali z pośród właścicieli lokali lub z poza ich grona. Zarząd jest jednoosobowy lub wieloosobowy. Zarządza on nieruchomością w najobszerniejszym zakresie, przedsiębierze wykonanie pilnych robót i napraw, dokonywa rozdziału kosztów na poszczeggólnych współwłaścicie-

li, zawiera umowy ubezpieczenia całego budynku i wogóle nieruchomości wraz z wydzielonymi lokalami, reprezentuje ogół współwłaścicieli w sądzie i poza sądem w sprawach dotyczących zarządu, składa w tych sprawach oświadczenia woli w składzie dwuch członków zarządu lub jednego z członków, jeśli w akcie o ustanowieniu odrębnej własności inaczej nie przewidziano. Oświadczenia i doręczenia pism zwrócone do ogółu współwłaścicieli, złożone któremukolwiek z członków zarządu wiążą wszystkich współwłaścicieli. Zarząd powołuje się na okres trzyletni. Zarząd ten winien być wybrany zwykłą większością głosów właścicieli lokali, jeśli w akcie ustanowienia odrębnej własności nie wskazano kwalifikowanej większości głosów; może on być odwołany przedterminowo przez większość potrzebną do jego powołania pod warunkiem jednoczesnego powołania nowego zarządu. W razie nie powołania zarządu Sąd Grodzki miejsca położenia nieruchomości powoła zarząd i określi mu wynagrodzenie. Przepisy o odwołaniu zarządu stosuje się również do zarządu ustanowionego przez Sąd.

Kontrola nad zarządem należy do każdego ze współwłaścicieli (art. 4). W akcie ustanowienia odrębnej własności można ustanowić komisję rewizyjną przynajmniej z trzech członków wybranych przynajmniej na rok z pośród współwłaścicieli. Utworzenie Komisji rewizyjnej jest konieczne przy 10 lub więcej lokalach. Ciekawy jest przepis, że członkowie Komisji rewizyjnej nie mogą pobierać żadnego wynagrodzenia.

Najwyższą władzą w sprawach związanych z utrzymaniem i użytkowaniem nieruchomości w danym domu jest zebranie lokatorów (art. 5—10) zebranie to postanawia o wszystkich sprawach utrzymania nieruchomości i zarządu dotyczących, winno być z reguły zwołane przez Zarząd i odbywać się w ciągu dwuch miesięcy po upływie roku kalendarzowego dla powzięcia następujących uchwał, które w szczególności wymagają jego uchwały, a mianowicie: (art. 5): 1) rozpatrywanie i zatwierdzenie sprawozdania rachunkowego za rok ubiegły; 2) kwitowanie zarządu z wykonania przez niego obowiązków; 3) uchwalenie rocznych preliminarzy dochodów i wydatków; 4) wybór zarządu i Komisji rewizyjnej.

Przedmiotem tego zebrania mogą być i inne sprawy. Zebranie zwołuje zarząd przynajmniej na tydzień przed terminem zebrania. Sposób zwołania następuje przez zawiadomienie, w którem należy podać czas, miejsce i porządek obrad. Zebranie należycie zwołane jest zdolne do powzięcia uchwał bez względu na ilość reprezentowanych na niem udziałów we wspólnej własności. O ile akt o ustanowieniu odrębnej własności inaczej nie przewiduje to uchwały na zebraniu zapadają bezwzględną większością głosów. Uchwała jednak o zmianie stosunkowego udziału właścicieli lokali w ponoszeniu wspólnych wydatków i kosztów zarządu i kosztu utrzymania nieruchomości wymaga jednomyślności wszystkich właścicieli lokali. Przepisy rozporządzenia przewidują możność zwołania nadzwyczajnych zebrań na żądanie: 1) właścicieli, reprezentujących 1/10 część udziałów we wspólnej nieruchomości, 2) Komisji rewizyjnej, i wskazuje w jaki sposób zwołanie takie ma nastąpić.

Następnie rozporządzenie oznacza wypadki i sposób zaskarżania uchwał zebrań właścicieli do Sądu (art. 12).

Ponadto rozporządzenie przewiduje, że Prawo odrębnej własności ma być ujawnione w księdze hipotecznej i może stanowić przedmiot rzeczowego zabezpieczenia (art. 14), że udział we wspólnej własności jest nieodłączony od poszczególnych lokali i może być zbyty tylko łącznie z lokalem, że ciężary ciażące na lokalu ciążą z samego prawa na przynależnym do niego udziale we współwłasności, że nie można obciążyć oddzielnie udziału we współwłasności (art. 14).

Wyłączenie lokali może nastąpić tylko za zgodą wierzycieli hipotecznych po przeprowadzeniu za ich zgodą podziału wierzytelności hipotecznych między poszczególne lokale. Brak zgody uprawnionych ze służebności gruntowych nie stanowi w tym względzie przeszkody. (art. 15). Egzekucja może być kierowana tylko do poszczególnych lokali wraz z ich przynależnością chociażby lokal ten był obciążony łącznie z innemi lokalami (art. 17). Wkońcu przepisy rozporządzenia wskazują specjalne przepisy o zniszczeniu budynku i o konsekwencjach tego zniszczenia (art. 18). Odszkodowanie za zniszczenie wypłacone zostaje zarządowi, który ma użyć je na odbudowę z obowiązkiem pokrycia przez właścicieli ewentualnego niedoboru. Właściciele lokali mogą się jednak nie zgodzić na jego odbudowę i wówczas odrębna własność lokali wygasa, a odszkodowanie ulega podziałowi między właścicieli w stosunku do ich udziału we wspólnej własności. Przepisy te o odszkodowaniu nie naruszają przepisów szczególnych i zobowiązań umownych w wypadku gdy na nieruchomości ciążą prawa rzeczowe. Rozporządzenie dalej w art. 19 i 20 zawiera postanowienia o podatku od nieruchomości, z której wydzielono odrębne lokale oraz postanowienia o ulgach w opłatach stemplowych, hipotecznych i notarjalnych od aktów o ustanowieniu odrębnej własności, stosując do tych ulg przepisy ustawy z dnia 24 marca 1933 roku (Dz. Ust. Nr. 22 poz. 173) o ulgach dla nowowznoszonych budowli.

W końcu art. 21 stanowi: „Przepisów rozporządzenia niniejszego nie stosuje się do budynków, będących własnością osób fizycznych w chwili wejścia w życie rozporządzenia niniejszego".

Jednocześnie z wejściem w życie rozporządzenia powyższego ,to jest z dniem jego ogłoszenia na terenie b. Królestwa Kongresowego utracił moc art. 664 K. N. lecz tylko w zakresie mocy obowiązującej wspomnianego rozporządzenia.

Przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o wykonaniu rozporządzeń o własności lokali ukazały się w tymże samym Nr. 94 Dz. Ust. poz. 853 i uregulowały sposób ujawnienia w księdze hipotecznej prawa odrębu własności lokali i innych praw rzeczowych na tych lokalach. Przepisy rozporządzenia wykonawczego Ministra Spraw Wewnętrznych, któremu również powierzono wykonanie rozporządzenia o własności lokali jeszcze się nie ukazały.

Po tem szczegółowem streszczeniu przepisów rozporządzenia o własności lokali, już w następnym numerze Nota-Teki chciałbym szczegółowo rozpatrzeć pewne wątpliwości wynikające z powyższych przepisów oraz omówić następujące zagadnienia na zasadzie przepisów ustawy, rozporządzenia wykonawczego i praktyki notarjalnej, a mianowicie: jakiego rodzaju jest akt o ustanowieniu odrębnej własności lokali, jaka winna być jego konstrukcja i jak wykonać hipotecznie uregulowanie odrębnej własności lokali.

Wadliwa praktyka

Przeglądając przypadkowo księgi wieczyste w pewnej hipotece na prowincji zauważyłem, że wyroki wydawane przez drugie instancje (Wydziały Odwoławcze Sądu Okręgowego i Sąd Apelacyjny) już na zasadzie polskiego Kodeksu Postępowania Cywilnego, postawione są przez Zwierzchność hipoteczną narówni z dawnymi wyrokami prawomocnymi, wydawanymi pod mocą rosyjskiej Ustawy Postępowania Cywilnego (art. 184 i 892 U. P. C.). Praktykę tę należy uznać za wadliwą.

Wiadomo, że zasadą rosyjskiej procedury cywilnej była dwuinstancyjność. Kasacja była środkiem wyjątkowym, postawionym narówni z podaniem o restytucję. Zrozumiałem jest przeto, że przy takim systemacie proceduralnym wyroki drugiej instancji były prawomocne i w pewnym sensie ostateczne. Inaczej jest obecnie. Prawodawca nasz, jako zasadę, z nielicznymi wyjątkami, uznaje trójinstancyjność, kasacja przeto nie jest już wyjątkowym środkiem odwoławczym, co z natury rzeczy musiało pociągnąć i zmianę pojęcia prawomocności wyroku. Obecnie prawomocnym jest tylko taki wyrok, który wskutek niezaskarżenia go w terminie, względnie zrzeczenia się środka odwoławczego uprawomocnił się t. z. stał się w zwykłym trybie niezaskarżalny (art. 380 K. P. C.).

Wynika z tego wniosek, że wyrok Sądu Apelacyjnego nie jest odrazu po wydaniu go prawomocny, jest on natomiast w myśl art. 413 K. P. C. natychmiast wykonalnym, niczem nie mogącym się różnić w skutkach hipotecznych od wyroku I-ej instancji — opatrzonego rygorem tymczasowego wykonania. Wiadomo bowiem, że wyroki takie o ile orzekają o wykreśleniu wpisów mogą być wprawdzie ujawnione w Wykazie, ale oczywiście należy je zawiesić do czasu złożenia dowodu o niezaskarżeniu ich w terminie przez prawo przewidzianym i o nastąpionem w ten sposób uprawomocnieniu.

Ważna ta zasada nie wszędzie jest zachowywana. A szkoda. Świadczy to bowiem nietylko o nieznajomości zasad prawa procesowego, ale co gorsza powodować może, szczególniej przy wykreślaniu wpisów z mniemanych prawomocnych wyroków, nieobliczalne wprost następstwa nietylko dla stron interesowanych, ale i członków kompletu.

P.

Dzierżawa w hipotece

W Kodeksie Cywilnym Napoleona, którego przepisy dotyczące zobowiązań zostały obecnie zastąpione przez przepisy Kodeksu Zobowiązań, dzierżawa, jako osobny gatunek szczególny, rodzajowego pojęcia „najmu rzeczy" oznaczała najem wyłącznie nieruchomości ziemskich—nieruchomości zaś miejskich nie dotyczyła.

Przepisy wspólne dla namju domów i dóbr ziemskich (Oddział I, dział II, tytuł VIII Ks. III Kod. Cyw. Nap.) tu i ówdzie wyodrębniały dobra wiejskie jako objęte normami szczególnemi (ob. np. art. 1746 K. C. N. o wynagrodzeniu za przedwczesne wyrugowanie). Dzierżawa nieruchomości miejskiej na tych samych zasadach była normowana, co i najem części domu, (lokalu), gdyż w konstrukcji prawnej nie odróżniano, czy chodzi o najem części czy całości nieruchomości i osobnej nazwy dla najmu całości domu w mieście, jak to czyni obecnie Kodeks Zobowiązań, nie używano.

Warunki gospodarcze, przy których wydany został Kodeks Napoleona, powodowały niewątpliwie konieczność wyodrębnienia jedynie stosunków wiejskich od miejskich. Dzierżawa nieruchomości miejskiej nieoznaczała więcej, aniżeli zwykłe używanie kompleksu pomieszczeń mieszkalnych, i nie była tem przedsiębiorstwem (niejednokrotnie w dzisiejszych czasach o charakterze spekulacyjnym) przy którym dzierżawca, użytkując nieruchomość przez pobieranie czynszu od lokatorów lub inne gospodarcze jej eksploatowanie, czynsz dzierżawny przez niego płacony właścicielowi zamierza traktować nietyle, jako ekwiwalent za używanie nieruchomości, — co raczej jako możliwie minimalny miernik kosztów osiągnięcia innych z nieruchomości zysków (dla eksploatacji gospodarczej).

Dlatego też ustawodawca polski gwoli unormowania nowowytworzonych na przestrzeni przeszło wieku form gospodarowania objektami miejskiemi — instytucją dzierżawy objął zarówno dobra wiejskie jak i nieruchomości miejskie, których najem pod wieloma względami od dzierżawy odróżnia.

Do tych różnic zaliczyć w pierwszym rzędzie wypada odmienną aniżeli przy najmie zasadę, że dzierżawcę ciąży odbudowa wydzierżawionych budynków, zniszczonych wskutek wypadków, lecz o tyle tylko, o ile bez nich gospodarki prawidłowo prowadzić nie może. Za ubytki powodowane siłą wyższą nie odpowiada (art. 408 K. Z. porówn. z art. 376). Ubytek szacunkowy winien być właścicielowi zwrócony. Kodeks Zobowiązań nie wskazuje, jak odróżnić wypadek od siły wyższej, nie zawiera również bliższych wskazań co należy rozumieć przez prawidłową gospodarkę dzierżawcy, zwłaszcza w mieście. Art. 409 § 2 K. Z. wskazuje jedynie, że przedmiot dzierżawy winien być gospodarowany zgodnie z jego naturalnem przeznaczeniem. Prawidłowej gospodarce winien odpowiadać objekt dzierżawiony w momencie zwrotu właścicielowi. Tak więc np. przyrost szacunku należy do dzierżawcy. Przykładowo rzecz ilustrując: z domu mieszkalnego nie można uczynić bez zezwolenia właściciela domu fabryki i t. p.

Że dzierżawa oznacza odstąpienie gospodarki pewnym objektem dla celów zysku, o tem świadczy

przepis, że gdy przychód z krótkotrwałej dzierżawy (z roku na rok) ulega znacznemu, (jak znacznemu kodeks nie określa) zmniejszeniu — wówczas czynsz za odnowiony okres gospodarczy nastąpionych strat, płatny w braku odmiennej umowy zawsze półrocznie — zostanie odpowiednio obniżony. Tak samo czynsz dzierżawy wygasłej przed końcem roku dzierżawnego ulega odpowiedniej redukcji.

Zgoła poza granicami wszelkiej analogji prawnej z pojęciami prawa rzeczowego (dzierżawa — użytkowaniem w Kod. Zob., a nie jak w Kod. Cyw. Nap. — używaniem) pomieścić wypada przepis, że z natury rzeczy dzierżawca bez zgody wydzierżawiającego nie ma prawa ustępować ani używania, ani użytkowania rzeczy dzierżawionej.

Ta koncepcja osłabia gospodarczą użyteczność instytucji dzierżawy, celowość której to instytucji pod względem hipotecznym będzie niewątpliwie nakazywać wyraźne uwidacznianie wszelkich odrębnych postanowień umownych w wykazie hipotecznym.

Jerzy Koenigstein, adwokat.

W sprawie oświadczeń z art. 101 prawa o notarjacie

Wiadomości prawnicze w zeszytach 10 i 11 zamieściły trzy artykuły polemiczne: dwa D-ra Armanda Akerberga i jeden Adw. Seweryna Szera. Zdaniem Adw. Szera, wyrażonem w komentarzu jego do Prawa o Notarjacie, zbędnem jest przy przyjmowaniu oświadczeń, o jakich mowa w art. 101 pr. o not., stwierdzanie w protokule tożsamości osoby wzywającej. Dr. Akerberg nie zgadza się z tem, przytaczając swoje argumenty. Ze swej strony zauważyć musimy, że Dr. Akerberg nie uwzględnia wszakże różnicy, jaka zachodzi pomiędzy trzema sposobami przyjmowania przez notarjusza tego rodzaju oświadczeń, utrzymuje bowiem, że niema kwestji, że protokuł powinien być podpisany przez stawającego, (ściślej zaś przez żądającego doręczenia takiego oświadczenia, przypisek nasz). Tak jest, ale tylko wtedy, gdy żądający doręczenia wnosi ustnie do protokułu treść swego oświadczenia. Ponieważ zaś w praktyce notarjalnej zgodnej z art. 101 § 2 pr. o not., żądający, prawie zawsze wręcza lub przesyła podpisaną przez siebie treść oświadczenia, odpada przeto sporządzenie protokułu przyjęcia, a pozostaje jedynie do sporządzenia protokuł doręczenia oświadczenia, a którego to protokułu żądający doręczenia już nie podpisuje. — Co się zaś tyczy stwierdzenia tożsamości osoby żądającej doręczenia oświadczenia, to jednak z ducha prawa i treści art. 101, wreszcie z natury samej czynności notarjalnej wypływa, że niepotrzebne jest stwierdzenie w protokule tożsamości tej osoby. Nie zapominajmy jeszcze o tem, że oświadczenie, o którem się tu wspomina, jest wybitnie jednostronne i że w wielu wypadkach może być zastąpione przez oświadczenie, zakomunikowane przez jedną stronę drugiej niekoniecznie drogą urzędową, za pośrednictwem notarjusza. Pod niedawnym rządem ustawy notarjalnej z r. 1866 nie stwierdzało się tożsamości osoby, żądającej zakomunikowania jej oświadczeń drugiej osobie, i na tem, o ile nam wiadomo, nikt nic nie stracił. Skoro tedy stara, przeżyta ustawa notarjalna tego nie wymagała, to tembardziej nie może wymagać nowoczesne prawo notarjalne. Inna rzecz, że notarjusz powinien we własnym interesie, żeby się nie dać, jak to mówią „nabrać", przekonać się o tożsamości osoby, żądającej doręczenia oświadczenia jej, ale stwierdzać tego w protokule nie ma potrzeby.

Zgadzamy się z D-rem Akerbergiem co do tego, że nie można doręczyć oświadczenia osoby, która nie posiada zdolności do działania, przynajmniej takiej, jaka jest wymagana w zależności od rodzaju oświadczenia. Podzielamy również Jego pogląd i co do tego, że położony pod przesłaną notarjuszowi treścią oświadczenia podpis osoby, żądającej doręczenia tego oświadczenia, powinien być mimo wszystko urzędownie poświadczony.

K. W.

St. Chmielewski.

Spółka komandytowa

Wśród czterech rodzajów spółek handlowych Kodeks Handlowy ustanawia w Dziale X spółkę komandytową definjując ją w sposób następujący: „Spółka, mająca na celu prowadzenie w większym rozmiarze przedsiębiorstwa zarobkowego albo gospodarstwa rolnego pod wspólną firmą, jest spółka komandytową, jeżeli wobec wierzycieli za zobowiązania spółki przynajmniej jeden spólnik odpowiada bez ograniczenia, a odpowiedzialność przynajmniej jednego spólnika (komandytarjusza) jest ograniczona" (art. 143.) —

Definicja powyższa traktuje o odpowiedzialności nieograniczonej, pomija natomiast istotną cechę odpowiedzialności mianowicie solidarność.

Jeden z pierwszych artykułów przepisów o spółce komandytowej mianowicie art. 144 K. H. stanowi, że do spółki komandytowej stosuje się odpowiednie przepisy o spółce jawnej (art. 75 — 142 K. H.) o ile dział o spółce komandytowej nie zawiera przepisów odmiennych. Zatem rzeczona solidarna odpowiedzialność wynikać będzie z odnoszącego się do spółek jawnych art. 85 K. H., który stanowi, że za zobowiązania spółki odpowiada spólnik wobec wierzycieli bez ograniczenia całym swym majątkiem solidarnie z pozostałymi spólnikami oraz spółką.

Charakterystyczną więc cechą spółki komandytowej, wyróżniającą ją z pośród innych spółek handlo-

wych, jest połączenie odpowiedzialności nieograniczonej i solidarnej jednego lub kilku spólników jawnych z odpowiedzialnością ograniczoną jednego lub kilku spólników komandytowych.

Spółka komandytowa, aby mogła istnieć, winna prowadzić w większym rozmiarze przedsiębiorstwo zarobkowe albo gospodarstwo rolne. W myśl Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 2 lipca r. 1934 (Dz. U. R. P. Nr. 60 poz. 515) za przedsiębiorstwa zarobkowe, prowadzone w większym rozmiarze, uwarza się:

a) przedsiębiorstwa zarobkowe, które w myśl ustawy z dnia 15 lipca 1925 r. o państwowym podatku przemysłowym (Dz. U. R. P. z 1932 r. Nr. 17, poz. 110) zostały zaliczone do przedsiębiorstw handlowych kategorji I, oraz te z przedsiębiorstw zarobkowych, zaliczonych w myśl rzeczonej ustawy do przedsiębiorstw kategorji II, których obrót, ustalony ostatniem prawomocnem orzeczeniem władzy skarbowej, przewyższa kwotę 100.000 złotych w stosunku rocznym;

b) przedsiębiorstwa zarobkowe, które w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym zaliczone zostały do przedsiębiorstw przemysłowych kat. I — V, jeżeli te przedsiębiorstwa uboczne przerabiają ponad 50% produktów, nie pochodzących z gospodarstw rolnych, należących do właściciela przedsiębiorstwa, co winno być stwierdzone przez właściwą Izbę rolniczą za rok gospodarczy, poprzedzający zgłoszenie do rejestru handlowego;

c) wszystkie przedsiębiorstwa zarobkowe, zaliczone, w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym do przedsiębiorstw przemysłowych kategorji VI — VIII, jeżeli kupcy, je prowadzący, posiadają zakłady sprzedaży artykułów własnej produkcji, prowadzone na podstawie świadectw przemysłowych kategorji I i II przedsiębiorstw handlowych lub kart rejestracyjnych.

Do powstania spółki komandytowej wymagane jest:
1) Sporządzenie umowy spółkowej i,
2) Zarejestrowanie spółki.

Umowa spółki winna być sporządzona w formie aktu notarjalnego pod rygorem nieważności (art. 145 K. H.)

Spółka komandytowa jest kupcem rejestrowym (art. 4 i 5 K. H.). Zarejestrowanie spółki ma znaczenie konstytutywne, gdyż z niem wiąże się powstanie i osobowość prawna spółki. Wpis do rejestru dokonywany jest na podstawie zgłoszeń. Każdy spólnik ma prawo i obowiązek zgłoszenia spółki do rejestru pod skutkami w art. 17 i 18 K. H. przewidzianemi. W szczególności komandytarjusz aby uchronić się od nieograniczonej odpowiedzialności za zobowiązania spółki winien obowiązku tego dopilnować. Zgłoszenie winno zawierać dokładny adres osób zgłaszających oraz: 1) firmę, siedzibę i przedmiot przedsiębiorstwa; 2) imiona i nazwiska spólników oraz okoliczności dotyczące zdolności spólnika do działań prawnych (upoważnienie nieletniego do prowadzenia handlu, upełnoletnienie, ubezwłasnowolnienie, ograniczenie zdolności do działań prawnych — XIV przep. wprow. K. H.); 3) imiona

---

Aleksy Rżewski.

Władza ojcowska w starożytnym Rzymie.

Profesor Wolnej Wszechnicy Polskiej Borys Łapicki, wydał własnym nakładem dzieło swoje p. t. „Władza Ojcowska w Starożytnym Rzymie". — W związku z powyższym dziełem umieszczamy niżej artykuł Notarjusza w Łodzi p. Aleksego Rżewskiego. REDAKCJA.

Kryzys ekonomiczny, w szczególności kryzys naukowej książki polskiej sprawiły, że coraz mniej się pisze w Polsce o prawie rzymskiem i o jego dziejach. Bibljografja tych ważnych dla nauki prawa rzymskiego dziedzin w twórczości polskiej przedstawia się nadzwyczaj skromnie i to od chwili odrodzenia nowej ojczyzny. Dorobek nasz jest bardzo ubogi nawet wobec narodów sąsiednich, słabszych gospodarczo i liczebnie.

Romaniści polscy jednak mają swoje sławne dzieje w przeszłości, że wspomnę np. wydane przed kilkunastu laty Pandekta Zolla, które były na owe czasy dziełem znakomitem. Był to najlepszy dogmatyczny system prawa rzymskiego, podający w ścisłej formie pojęcie prawne „Corpus iuris".

Zarys wykładu prawa rzymskiego profesora Wróblewskiego był również znakomitem dziełem, nietylko w literaturze polskiej, ale i europejskiej. Prawo rzymskie jest i pozostanie podstawą i najlepszą szkołą prawniczego myślenia, stąd też płynie ważne znaczenie wychowawcze tego prawa dla naszej młodzieży, odbywającej studja prawnicze na wyższych uczelniach. Prawo rzymskie posiada dostojeństwo moralne oraz wywarło w ciągu dziejów dalekosiężny wpływ kulturalny i cywilizacyjny na losy narodów świata. Prawo Rzymskie przetrwało ekspansje i potęgę Rzymu...

I słusznie powiada Momsen — „Rzymskie panowanie nad światem nie wypływa z olbrzymiego planu nakreślonego przez nienasyconą żądzę zdobywania krajów ale raczej jest wypadkiem który się sam rządomi rzymskiemu narzucił jako konieczny nakaz misji cywilizacyjnej i prawa".

Rzym na zawsze pozostanie strażnicą cywilizacji, symbolem prawej i kulturalnej władzy. Dziś jeszcze żywimy się owocami kultury rzymskiej państwowej. Instytucje polityczne krajów cywilizowanych przepojone są duchem rzymskim. Upadek państwa rzymskiego nie zniszczył rzymskiego ducha: pozostały plony jego olbrzymiej, twórczej i owocnej pracy. I słusznie pisze Fustel de Coulanges: „Jak w zamierzchłych wiekach ludzkości ubóstwiano chmurę, która sprowadzi deszcz na kiełkujące niwy i słońce w którego promieniach dojrzewają zboża, tak zaczęto ubóstwiać najwyższą władzę, która się wydawała narodom rękojmią wszelkiego bezpieczeństwa i źródłem prawa i wszelkiego dobra".

Piśmiennictwu naszemu, w zakresie badań nad dziejami Rzymu przybyła cenna praca p. Borysa Łapickiego, profesora Wolnej Wszechnicy Polskiej. Praca sumienna, drobiazgowa oparta o bogate materjały źródłowe. Jednak w pracach naukowych obok treści

i nazwiska osób, które są uprawnione do reprezentowania spółki i sposób tego reprezentowania; 4)przedmiot wkładu każdego komandytarjusza z zaznaczeniem w jakiej części został wniesiony, zwroty wkładów choćby częściowe, oznaczona pieniężnie wysokość odpowiedzialności każdego komandytarjusza wobec wierzycieli (suma komandytowa) (art. 79 i 146 K. H.

Do zgłoszenia winno być dołączone świadectwo przemysłowe, oraz jeśli będzie przedsiębiorstwo II kat. handl. dowód Urzędu Skarbowego, stwierdzający obrót przeszło 100.000 złotych, nadto skreślony wobec sekretarza Sądu rejestrowego albo uwierzytelniony notarjalnie wzór podpisów osób uprawnionych do reprezentowania spółki.

Należy zaznaczyć, że żona wspólnika odpowiadającego za zobowiązania bez ograniczenia oraz żona komandytarjusza mogą żądać wpisania do rejestru wzmianki o umowie, dotyczącej stosunków majątkowych małżeńskich i o zmianach, jakieby zaszły w tych stosunkach. Umowy powyższe nie mają skutku wobec wierzycieli, będących w dobrej wierze, których roszczenia związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa przez kupca, powstały po zawarcu umów, a przed ich wpisaniem (art. 146 i 73).

Jak wynika z wyżej wymienionego rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu, spółka komandytowa do prowadzenia przedsiębiorstwa handlowego II kat. nie będzie mogła być zawiązana, bowiem niemożliwem jest uzyskanie ustalenia obrotu dla spółki która według art 146, § I K. H. jest prowadzenie przedsiębiorstwa „w większym rozmiarze".

W każdym więc wypadku zawiązanie spółki komandytowej dla prowadzenia przedsiębiorstwa handlowego spółka winna posiadać świadectwo przemysłowe kat. I. Wyjątkiem będzie gdy istniejąca już spółka jawna prowadząca przedsiębiorstwo handlowe II kat. zostanie przekształcona na komandytową na skutek przyjęcia spólnika komandytowego bądź też na skutek śmierci spólnika jawnego i pozostania spadkobierców w spółce w charakterze komandytarjuszów (art.114K.H.).

Firma spółki komandytowej winna się składać z nazwiska i przynajmniej pierwszej litery imienia jednego lub kilku spólników, odpowiadających bez ograniczenia, oraz zawierać dodatek „spółka komandytowa" bez skrócenia, nadto może zawierać jeszcze pewne dodatki mające na celu bliższe oznaczenie spółki, niedopuszczalne są dodatki wprowadzające w błąd; nazwiska komandytarjuszów nie mogą być zamieszczone w firmie (art. 28, 31 i 32 K. H.). Umieszczenie nazwiska komandytarjusza w firmie spółki powoduje odpowiedzialność tego komandytarjusza solidarną i nieograniczoną

Główną funkcją komandytarjusza jest wniesienie przez niego do spółki wkładu. Wkład może polegać na wniesieniu do spółki pieniędzy, rzeczy, własności lub innych praw; wkład jednak zdaniem naszym musi mieć charakter majątkowy i nie może polegać na osobistej pracy komandytarjusza, wszak na pojęcie komandytarjusza składa się ograniczona odpowiedzialność majątkowa o której być może jedynie mowa wówczas, gdy wkład jest o charakterze majątkowym.

---

istnieje bardzo ważny czynnik drugi, który pod pewnym względem ma duże znaczenie, jest nim forma.

Na formę składają się język, styl i układ dzieła. Pod tym względem praca prof. Łapickiego jest wzorem przejrzystości i jasności układu, co się rzadko zdarza, w wydawanych u nas dziełach naukowych.

Prof. B. Łapicki za przedmiot swej pracy wybrał ciekawy, ze stanowiska ówczesnego prawa, przyrostu i demografji ludności, temat. „Władza Ojcowska w starożytnym Rzymie". Okazuje się, że kwestja ograniczenia urodzeń w starożytnym Rzymie była niemniej aktualną, aniżeli w wieku XVIII, kiedy Malthus napisał swoją pracę pod tyt.: „Badania nad zasadami przyrostu ludności, w stosunku do wszelkiego zubożenia społeczeństwa".

Malthus stwierdził prawo, że środki pożywienia wzrastają w postępie arytmetycznym, ludność wzrasta w postępie geometrycznym, czyli ludności jest coraz więcej. Według niego musi przyjść moment, kiedy różnica między środkami żywności, a ilością ludzi będzie wielka i ogromnej części ludności zabraknie pożywienia. Prawo Rzymskie było twarde i surowe. Porzucanie przez Rzymian nowonarodzonych dzieci, z powodu ciężkich warunków egzystencji mas przybrało zastraszające rozmiary. Porzucanie dzieci nowonarodzonych usankcjonowała w Grecji opinja publiczna, literatura piękna, oraz mitologja grecka. To spowodowało, że również w Grecji porzucanie dzieci przybrało rozmiary zastraszające, prowadzące jak w Tebach do kompletnego wyludnienia miasta, dlatego też słusznie stawia prof. Łapicki zapytanie w swojej przedmowie: „Czem wytłumaczyć, że choć w ciągu stuleci władza ojca Rzymianina, niezmiennie ulegała ograniczeniom ze stanowiska moralności i obyczajów, to jednak nie powstały odpowiednie przepisy prawne, chociażby w drodze zwyczajowej, mimo to, że tego wymagały interesy dzieci oraz państwa?" Ani tłumaczenie jednego z najwybitniejszych znawców prawa rzymskiego „Momsena", że karanie dzieci w Rzymie przez ojca rodziny nie było tyle wymiarem sprawiedliwości ile raczej urzeczywistnieniem prawa własności", ani twierdzenie Willemsa, że „patria potestas" nie mogła być prawem własności skoro ulegała ograniczeniom nie rozwiązuje całokształtu tego spornego zagadnienia. Prof. Łapicki w pracy swej dał gruntowną analizę prawną, historyczną, społeczną i obyczajową tej sprawy analizując stosunki ludnościowe Rzymu zarówno w stanie spoczynku (statika) jak i w ruchu (dynamika).

Obywatel rzymski jest albo pater familias (opiekun rodziny), albo filiusfamilias (dzieckiem), zależnie od tego czy podlega władzy ojcowskiej (homo sui iuris), czy nie (homo alieni iuris).

Zasadniczo władza głowy domu (patria potestas) jest nieograniczona i obejmuje prawo życia i śmierci nad osobami należącemi do domu.

Zwyczaje i ustawa Romulusa pozwalały ojcu uśmiercać dzieci ułomne i potwory. W razie nie wykonania tego obowiązku władza państwowa i sama pozbawiała życia potwora.

Według ustawy Romulusa ojciec mógł nietylko dziecko pozbawić swobody, obić je, ale również zabić.

Rzeczy i prawa wniesione tytułem wkładu do spółki w myśl art. 82 K. H. są własnością spółki, przeto wkład ten o ile nie jest gotówkowy winien być oszacowany w gotówce. Wkład winien być wniesiony w określonym terminie. Gdy spólnik zobowiązał się wnieść do spółki rzeczy lub inne prawa niż pieniądze, na własność lub do używania, wówczas do jego obowiązku świadczenia, odpowiedzialności z tytułu rękojmi i ponoszenia niebezpieczeństwa stosuje się odpowiednio przepisy już to o sprzedaży, już to o najmie, (art. 103 K.H.) zaś co do wkładów pieniężnych których spólnik nie wniósł we właściwym czasie będą miały zastosowanie przepisy ogólne o skutkach nie wykonania zobowiązań (Rozdział X K. Z.). Umowa spółki winna zatem wyraźnie określać przedmiot wkładu każdego komandytarjusza z zaznaczeniem, w jakiej części został wniesiony i oznaczenie do jakiej sumy rozciąga się odpowiedzialność każdego komandytarjusza wobec wierzycieli (suma komandytowa) (art.146).

Komandytarjusz odpowiada za zobowiązania spółki wobec jej wierzycieli tylko do wysokości sumy komandytowej (art. 147 § 1).

Komandytarjusz wolny jest od odpowiedzialności w granicach wartości wkładu, wniesionego do majątku spółki. W razie zaś zwrotu wkładu w całości lub części odpowiedzialność zostaje przywrócona w wysokości wartości dokonanego zwrotu. W razie uszczuplenia wkładu przez straty uważa się w stosunku do wierzycieli za zwrot wkładu każdą wypłatę, dokonaną przez spółkę na rzecz komandytarjusza przed uzupełnieniem wkładu do pierwotnej wysokości, przyczem dokonanie takich wypłat nie ulega rejestracji. (art. 148).

Obniżenie sumy komandytowej dopuszczalne jest, lecz będzie ono miało skutek jedynie w stosunku do wierzycieli, których roszczenia powstały po zarejestrowania obniżenia (art. 149).

Kto przystępuje do istniejącej spółki lub przedsiębiorstwa kupca jednoosobowego w charakterze komandytarjusza, odpowiada do sumy komandytowej także za zobowiązania spółki lub przedsiębiorstwa jednoosobowego, istniejące w chwili wpisania tej okoliczności do rejestru handlowego (art. 150 — 151).

Reprezentuje spółkę nazewnątrz spólnik odpowiedzialny bez ograniczenia, o ile jest więcej niż jeden takich wspólników to w umowie spółki niektórzy z nich mogą być wyłączeni od prawa reprezentowania spółki lub upoważnieni do reprezentowania łącznie jeden z drugim lub prokurentem. Prawo tego wspólnika do reprezentowania spółki rozciąga się na wszystkie czynności sądowe i pozasądowe, związane z prowadzeniem jakiegokolwiek przedsiębiorstwa handlowego, nie wyłączając zbywania i obciążania nieruchomości, ustanawiania i odwoływania prokury i prawa tego nie można ograniczyć ze skutkiem prawnym osób trzecich. (art. 83, 84 i 146 K. H.). W stosunku wewnętrznym spółki umowa nie może powierzyć prowadzenia spraw osobom trzecim z wyłączeniem spólników. Nie może również ograniczyć prawa spólnika do osobiste-

---

Romulus przyznał ojcu całą władzę wogóle i władzę karną w szczególności, chodziło o utrzymanie wysokiego autorytetu władzy domowej lecz w praktyce, ustawy królewskie ograniczały, całym szeregiem zarządzeń możliwe nadużycia władzy (patria potestas). Na zasadzie przeprowadzonych badań prof. Łapicki stwierdza, że władza ojcowska miała charakter publiczno-prawny i za czasów królewskich ulegała dość licznym ograniczeniom nietylko drogą prawa zwyczajowego (mores), lecz również na mocy ustaw królewskich (leges regiae). Władza ta jako instytucja patrycjuszowska, związana ściśle z ówczesnym ustrojem społeczeństwa i władzą królewską była pokrewna władzom sakralno-państwowym.

Kwestja ograniczenia urodzeń, sprawa tak zwanego dzisiaj świadomego macierzyństwa, sprawy spędzania płodu, wszystko to już było, można powiedzieć przy czytaniu pracy prof. B. Łapickiego (str. 101).

Następnie już w czasach republikańskich ojciec nie miał już prawa do porzucania lub zabijania potomstwa zdrowego, które normalnie przyszło na świat. Natomiast, gdy wymagał tego interes państwa rzymskiego porzucanie, oraz zabijanie ułomnych niemowląt stanowiły nietylko prawo, lecz obowiązek ojca rodziny wobec państwa (str. 109). W okresie królewskim oraz republikańskim władza ojcowska nie posiadając suwerenności występuje jako władza od państwa uzależniona oraz jemu podlegała (str. 206). Rozwojowi despotyzmu ojca jak słusznie w zakończeniu swej cennej pracy podkreśla prof. Łapicki przeciwdziałały skutecznie zasady etyczno-indywidualistyczne, wywierając wpływ łagodzący na stosunki rodzinne dawnego Rzymu. Piśmiennictwo nasze zostało zbogacone pracą na miarę — europejską. Każdy interesujący się zagadnieniami prawa winien się zapoznać z tą pracą, aczkolwiek fragmentarycznie ujętą przez autora, obejmującą tylko pewne specjalne zagadnienia dotyczące: „Władzy Ojcowskiej w starożytnym Rzymie", w jej zarysie prawno-historycznym. Prof. B. Łapicki opracował te prace z wprawą wieloletniego doświadczenia. Jest to zagadnienie trudne, wymagające wytrwałej pracy, oraz wnikliwej i objektywnej analizy stosunków. Cytowana w książce bibljografja przedmiotu wykazuje pracowitość autora w poszukiwaniu prawdy. Przedmiot pracy ściśle naukowy, a jednak jeżeli chodzi o ewolucję pojęć moralnych, zawartych w tym zagadnieniu jak przejmujący do głębi serca, tak tragiczny. Z kart tej książki bije groza i niedola, setek tysięcy, porzucanych w Rzymie i Grecji przez rodziców dzieci, konających bez pomocy ze strony najbliższych... Ile trzeba było wieków, ażeby ten zwyczaj został zaniechany?

Książka napisana z męską prostotą, obfitująca w ścisłe informacje, szlachetną swoją tendencją, pełna myśli podniosłych, tłumaczy nam dlaczego tak było a nie inaczej. Rozwój etyki społecznej i moralności mógł się jednak dokonać tylko na fundamencie prawa rzymskiego, które stworzyło warunki dla pojęć lepszych, doskonalszych a dalszy rozwój dziejowy poszedł w kierunku takiego zainteresowania opieki nad dzieckiem, że słusznie wiek XX nazywamy z dumą „Stuleciem Dziecka"....

go zasięgania wiadomości o stanie majątku oraz o biegu interesów spółki, ani jego prawa do osobistego przeglądania ksiąg i dokumentów spółki. Każdy z odpowiedzialnych bez ograniczenia spólników ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw spółki i każdy z nich może prowadzić bez uprzedniej uchwały spólników sprawy, nie przekraczające zakresu zwykłych czynności spółki. Jeżeli jednak przed załatwieniem takiej sprawy choćby jeden z pozostałych spólników sprzeciwi się jej przeprowadzenia, potrzeba uprzedniej uchwały spólników. Prowadzenie spraw spółki może być powierzone jednemu lub kilku spólnikom bądź na mocy umowy spółki, bądź na podstawie późniejszej uchwały. (art. 93 i 94). Komandytarjusz zaś w braku odmiennego postanowienia umowy, nie ma ani prawa, ani obowiązku prowadzenia spraw spółki. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności spółki, potrzebna jest zgoda wszystkich spólników a w ich liczbie i komandytarjusza (art. 97 i 155 K. H.).

Według Kod. Handl. Napoleona spólnik komandytowy nie mógł przedsiębrać żadnych czynności zarządu, ani też nie mógł być użytym wogóle w interesach spółki, nawet na mocy pełnomocnictwa. Przekroczenie tego zakazu miało wpływ na stopień odpowiedzialności komandytarjusza, który w tym wypadku odpowiadał nieograniczenie i solidarnie ze spólnikami firmowymi za wszelkie długi i zobowiązania spółki. Zbyt rygorystyczne ujęcie tego zagadnienia odstręczało kapitalistów od lokowania swych kapitałów w tego rodzaju spółkach.

Obecnie zaś w myśl art. 152 K. H. komandytarjusz może reprezentować spółkę jedynie na zasadzie pełnomocnictwa, a jeżeli zawrze czynność w imieniu spółki, nie ujawniając swego pełnomocnictwa, odpowiada z tej czynności wobec osób trzecich nieograniczenie. Nazewnątrz więc komandytarjusz reprezentuje spółkę tylko na zasadzie pełnomocnictwa, co ma na celu wyłączenie sytuacji, która mogłaby wprowadzić w błąd osoby trzecie co do charakteru komandytarjusza. Natomiast w stosunku wewnętrznym spółki komandytarjuszowi co do kontroli przysługują te same prawa co i spólnikom jawnym, a więc ma prawo domagania się odpisu rocznego bilansu oraz przeglądania ksiąg i dokumentów celem sprawdzania ich rzetelności (154 K. H.).

Nadto umowa spółki może nadać komandytarjuszowi prawo prowadzenia spraw spółki, rozszerzyć prawo kontroli komandytarjusza nad działalnością spółki, oraz zobowiązać spólników, odpowiadających bez ograniczenia, do zasięgania zgody komandytarjusza nawet w sprawach zwykłych (art. 155 § 2, 97, 93 § 2). Zmiana postanowień umowy spółki wymaga zgody wszystkich spólników (art. 78 K. H.). Umowa powinna określać sposób podziału zysku i strat. W razie wątpliwości komandytarjusz uczestniczy w stratach jedynie do wysokości umówionego wkładu (ar . 156), w zyskach zaś w częściach równych ze wszystkimi spólnikami (art. 105.).

Śmierć spólnika odpowiedzialnego bez ograniczenia o ile umowa nie stanowi inaczej powoduje rozwiązanie spółki (art. 112 i 114 K. H.) zaś śmierć komandytarjusza nie stanowi przyczyny rozwiązania spółki. Spadkobiercy komandytarjusza powinni wskazać spółce do wykonywania jego praw jedną osobę. Czynności, dokonane przez pozostałych spólników przed takiem wskazaniem, są dla spadkobierców komandytarjusza wiążące. Podział między spadkobierców udziału komandytarjusza nie obowiązuje spółki, o ile pozostali spólnicy nie wyrazili na ten podział zgody, gdy zaś zgoda spólników na podział nastąpi, każdy ze spadkobierców stanie się komandytarjuszem spółki, a wkład jak i suma komandytowa będą odpowiednio podzielone. (art. 157 K. H.).

Orzecznictwo Sądu Najwyższego

Obraza art. 245 T-wa Kred. Ziemskiego w Warszawie

1. Wykreślenie obciążeń, o których jest mowa w art. 245 ustawy Tow. Kred. Ziemskiego, obejmuje także wpis dotyczący dożywotnich alimentów, jeżeli z prawami do alimentów ustąpione zostało pierwszeństwo dla pożyczki Towarzystwa, należy je bowiem w tych warunkach poczytywać za wpisane po pożyczce Towarzystwa i podlegające skutkom pomienionego przepisu.

2. Warunkiem wykreślenia obciążeń z działu trzeciego wykazu hipotecznego nieruchomości ziemskiej, wystawionej na licytację przez Tow. Kred. Ziemskie jest prawomocność decyzji wydz. hip., przysądzającej dobra nabywcy, niesporządzenie więc planu klasyfikacyjnego nie tamuje wykreślenia.

Sąd Najwyższy rozpoznawał skargę kasacyjną Kazimierza N. na decyzję Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 2 września 1932 r. w sprawie Teofila i Juljanny małż. K. o uchylenie decyzji Wydziału Hipotecznego.

Po wysłuchaniu sprawozdania sędziego i głosów rzeczników stron.

zważywszy:

że Kazimierz N., który na licytacji, odbytej 30 listopada 1931 r. w poszukiwaniu należności z pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Warszawie, nabył dobra Kochowo, po uzyskaniu prawomocnego przysądzenia zgłosił 27 stycznia 1932 r. wniosek o wykreślenie z wykazu hipotecznego obciążeń, zabezpieczonych na rzeczonych dobrach (z wyjątkiem pożyczki Towarzystwa), a w ich liczbie wpisu z działu III pod Nr. 51, gdzie zabezpieczone były dożywotnie alimenty na rzecz Teofila i Juljanny małżonków K., którzy z wpisem tym ustąpili pierwszeństwo dla pożyczki Towarzystwa Kredytowego;

że Wydział Hipoteczny decyzją z 30 stycznia 1932 r. wniosek powyższy zatwierdził;

że z apelacji Teofila i Juljanny małżonków K. Sąd Apelacyjny decyzją z 22 września 1932 r. uchylił decyzję Wydziału Hipotecznego w części, dotyczącej wpisu pod Nr. 51 działu III wykazu hipotecznego i odmówił wykreślenia tego wpisu z uwagi, że wykreślenie może nastąpić dopiero po sporządzeniu planu klasyfikacyjnego ceny osiągniętej za dobra;

że w skardze kasacyjnej nabywca Kazimierz N. wnosi o uchylenie decyzji Sądu Apelacyjnego z powodu obrazy art. 214, 245 i 249 ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego oraz art. 711, 1569 i 1584 u. p. c.;

że z mocy art. 245 ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego (Dz. U. z 1922 r. № 79, poz. 720, obecnie Dz. U. z 1933 r. № 10, poz. 66), gdy przysądzenie na rzecz nabywcy sprzedanych na licytacji dóbr stanie się prawomocne, wydział hipoteczny wykreśla z wykazu hipotecznego wszystkie długi (prócz pożyczki Towarzystwa i sum poprzednio z szacunku potrąconych), oraz wszystkie ciężary, zastrzeżenia i ostrzeżenia

zapisane w hipotece po pożyczce Towarzystwa (oprócz wpisów dotyczących praw włościan z mocy ukazu z 11 lutego 1864)-
że z powyższego przepisu wynika, iż wykreślenie obciążeń następuje nietylko wówczas, gdy nabywca uiścił całą zaofiarowaną cenę w gotowiźnie, lub potrącił tylko nieumorzoną pożyczkę Towarzystwa, pozostającą na hipotece (orz. S. N. 60—1926, 107—1932), lecz i wtenczas, gdy potrącił także z ceny bądź własną wierzytelność, bądź wierzytelność innego wierzyciela za jego zgodą, o ile mieszczą się one w zaofiarowanej cenie, warunkiem bowiem wykreślenia jest tylko prawomocność decyzji, przysądzającej dobra nabywcy, okoliczność więc, iż nie został jeszcze sporządzony plan klasyfikacyjny, wykreślenia nie tamuje;
że wykreślenie, o którem jest mowa w art. 245 ust. Tow Kr. Ziem., obejmuje także wpis, dotyczący dożywotnich alimentów, wciągnięty do działu III wykazu hipotecznego, gdy jak w danym przypadku, z prawami do alimentów ustępione zostało pierwszeństwo dla pożyczki Towarzystwa, należy je bowiem w tych warunkach poczytywać za wpisane po pożyczce Towarzystwa i podlegające skutkom pomienionego przepisu;
że przeto Sąd Apelacyjny uznając iż wniosek nabywcy nie może być zatwierdzony dlatego, że nabywca zaliczył na ceny nabycia część swojej wierzytelności, mieszczącą się w cenie i że niema jeszcze planu klasyfikacyjnego, dopuścił się błędnej wykładni art. 245 ust. Tow. Kred. Ziem., z tych zasad Sąd Najwyższy skarżącą decyzję Sądu Apelacyjnego w Warszawie z powodu obrazy art. 245 ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w Warszawie uchyla i sprawę temuż Sądowi do ponownego rozpoznania w innym składzie sędziów przekazuje. (C.I.351/33).

Z życia organizacyjnego

Zarząd Główny

W dn. 16 b. m. w lokalu Związku w Warszawie odbędzie się plenarne posiedzenie Zarządu Głównego Związku.

Z Oddziału warszawskiego

W dn. 6 b. m. odbyło się zwykłe miesięczne posiedzenie Zarządu Oddziału. Między innemi przedmiotem obrad była sprawa Kasy Pożyczkowo-Oszczędnościowej Pracowników Notarjatu i Hipoteki. Oddział warszawski Związku jest głównym wkładcą rzeczonej Kasy. W trosce o byt i normalny rozwój Kasy, zebrani po przeprowadzonej obszernej dyskusji jednogłośnie upoważnili prezesa zarządu Oddziału kol. Henr. Włoskowicza, który jest jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej Kasy, do spowodowania zwołania walnego zgromadzenia członków kasy w celu rozpatrzenia sytuacji gospodarczej Kasy i załatwienia spraw związanych z istnieniem i dalszym rozwojem Kasy.

Ustawy i rozporządzenia

Zniesienie wydziału hipotecznego powiatowego w Sosnowcu.

Na mocy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dn. 27 listopada 1934 r. (Dz. U. Nr. 105 poz. 942) wydział hipoteczny przy Sądzie Grodzkim w Sosnowcu z dniem 1 stycznia 1935 r. zostaje zniesiony. W związku z powyższem, okręg Sądu Okręgowego w Sosnowcu powiększy się w zakresie spraw hipotecznych przez włączenie do niego czynności hipotecznych dotyczących nieruchomości, położonych w granicach miasta Sosnowca. Wszystkie księgi hipoteczne wydziału powiatowego z dniem 1 stycznia b. r. przeniesione zostaną do archiwum wydziału hipotecznego przy Sądzie Okręgowym w Sosnowcu.

Komunikat

Instytut Oświaty Pracowniczej, Unja Związków Zawodowych i Fundusz Pracy, powołały do życia Spółdzielnię „Detur" której jednem z zadań jest organizacja racjonalnego wypoczynku i stworzenie ułatwień, umożliwiających wykorzystanie urlopów pracowniczych.

Wydział turystyczny „Deturu" rozpoczął akcję polegającą na zbieraniu wyczerpujących informacyj o miejscach wypoczynkowych lub kuracyjnych, kredytowaniu urlopów, organizacyj wycieczek świątecznych i niedzielnych kursów i obozów narciarskich.

Zebrany bogaty materjał informacyjny w specjalnej kartotece, pozwala na dokładne informowanie o miejscowościach wypoczynkowych, zdrojowiskach i uzdrowiskach, o warunkach pobytu, własnościach klimatycznych i leczniczych danej miejscowości, kosztach przejazdu i t. d.

Na specjalnych, drobiazgowo opracowanych kwestjonarjuszach podane są dokładne informacje o pensjonatach i dworach na terenie całej Polski z któremi „Detur" pozostaje w stałym kontakcie.

Za pracownika (względnie członka rodziny) wyjeżdżającego na urlop wypoczynkowy, czy kuracyjny, „Detur" wpłaca zgóry całą należność za pobyt właścicielowi pensjonatu lub dworu. Sumę wpłaconą korzystający z urlopu pracownik spłaca Spółdz. „Detur" w kilku ratach miesięcznych (do 6-ciu).

Przeciętne ceny pobytu wynoszą w dworach od zł. 3.—dziennie, zależnie od okolicy kraju; w pensjonatach od zł. 3.50 dziennie, zależnie od miejscowości, sezonu, kategorji pensjonatu. W wypadku konieczności odbycia kuracji w zdrojowisku, przewidziane są opłaty ryczałtowe, obejmujące całkowity koszt wyżywienia, zamieszkania, porad lekarskich, kąpieli i innych zabiegów leczniczych, taksy kuracyjnej etc.

W sezonie zimowym „Detur" organizuje kilka imprez turystycznych i sportowych.

Na święta Bożego Narodzenia „Detur" urządza wycieczki czterodniowe do Białowieży i Kazimierza nad Wisłą. Opłaty za wycieczki, których koszt wyniesie ponad 40 zł., będą pobierane w 4-ch ratach miesięcznych. Pierwsza rata płatna przy zapisie.

Biuro Spółdzielni „Detur" mieści się w Warszawie przy ul. Siennej 4 m. 2; przyjmuje zapisy i udziela informacyj we wszystkich sprawach wyżej poruszonych; czynne jest w godzinach od 9 do 19-tej. Numery telefonów 607-20 i 607-30.

Koło T-wa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych.

Dnia 27 października r. b. odbyło się w Warszawie Zebranie organizacyjne Członków powstałego przy Notarjacie i Hipotece na terenie Warszawy i okolicy Koło Towarzystwa Popierania Budowy Publicznych Szkół Powszechnych.

Do Zarządu zostali wybrani: pp. Zygmunt Nowicki, Władysław Tarnowski, Stanisław Pliszczyński-Henryk Wróbel, Janina Jaworowska i Stanisław Mol, denhawer, ten ostatni jako Zastępca, a do Komisji Rewizyjnej: pp. Zygmunt Gałęziewicz, Tadeusz Makowski, Mieczysław Jabłoński i Stefan Zaborowski, ten ostatni jako Zastepca.

Między innemi uchwalono sprawozdania roczne z działalności Koła podawać do wiadomości jego Członków w Przeglądzie Notarjalnym i Nota-Tece.

Zarząd ukonstytuował się w ten sposób, że prezesem został p. Zygmunt Nowicki, wiceprezesem p. Władysław Tarnowski, sekretarzem p. Henryk Wróbel i skarbnikiem p. J. Jaworowska.

Rejestracja Księgowych w Polsce.

W związku ze staraniami o wprowadzenie ustawy o ochronie zawodu księgowych, Związek Księgowych w Polsce pragnac zebrać meterjał dla ustalenia liczby osób, podpadających pod przyszłą ustawę, zwraca się do wszystkich (buchalterów) i ich pomocników, aby w dobrze zrozumianym interesie własnym zechcieli podać swój adres do Centrali Związku (Warszawa, Złota 6) lub w jednym z jego Oddziałów w Wilnie, Lublinie, Białymstoku, Lwowie, Gdyni, Katowicach, i Bielsku.

Sprawa jest ważna i nienależy zwlekać ze zgłoszeniem.

Co piszą?

Gazeta Sądowa Warszawska Nr. 48 zawiera między innemi dwa artykuły: jeden D-ra Stanisława Tylbora p. t. Wpływ upadłości na stosunki majątkowe między małżonkami w województwach centralnych i drugi Eugenjusza J. Barwińskiego p.t. W sprawie opłat stemplowych od kaucyj hipotecznych. Oprócz tego w dodatku „Nowy kodeks zobowiązań“ w NN. 47 i 48 zamieszczony jest dłuższy artykuł D-ra Zygmunta Fenichela p. t. Spółka według kodeksu zobowiązań a spółka jawna. Wszystkie te artykuły zasługują na szczególną naszą, jako pracowników notarjalnych, uwagę, — zwłaszcza artykuł bardzo na czasie p. Barwińskiego.

Autor tego artykułu nie podziela zapatrywań Najwyższego Trybunału Administracyjnego, wyłuszczonych w wyrokach z dn. 14 marca 1932 r. i 16 czerwca 1933 r. (O. P. A. 13/1932 i 592/1934), oraz poglądów p. Achillesa Rosenkranza wyrażonej w jego glosie (pro) do wyroku N. T. A. z d. 14 marca 1932 r. Również nie godzi się na pogląd p. Rosenkranza co do tego, że kaucja hipoteczna, zabezpieczająca należności już istniejące, podlega opłacie nie według art. 82 u. o. s. (stawka 0,1%), lecz według art. 84 u. o. s. (stawka 0,5%). Uważa bowiem, że pod pojęcie kredytu wekslowego, zabezpieczonego kaucją hipoteczną, podlegającą opłacie stałej 5-cio złotowej (art. 82 ust. 2 p. 1), podpadają wierzytelności nie tylko mogące przypadać na podstawie weksli, wystawionych przez zapisującego kaucje, lecz i wierzytelności tego samego rodzaju już istniejące, oraz wierzytelności na podstawie weksli, np. żyrowanych przez zapisującego kaucję. Nie godzi się, zgoła słusznie, na takie, na użytek opłat stemplowych, ograniczenie pojęcia kredytu wekslowego wbrew ogólnie przyjętym zwyczajom kupieckim. Prawo hipoteczne z r. 1818 nie zawiera wprawdzie, pisze Autor artykułu, żadnych przepisów o kaucjach hipotecznych, które są wytworem praktyki, tem nie mniej jednak między kaucją hipoteczną, a właściwą hipoteką istnieją zasadnicze, co do teoretycznego ujęcia i skutków praktycznych, różnice. Mianowicie, o ile hipoteka właściwa jest rzeczowem zabezpieczeniem pewnego ściśle określonego co do wysokości, terminu spłaty, tytułu i t. p., to hipoteka kaucyjna jest tylko zabezpieczeniem miejsca hipotecznego, celem późniejszego wpisania tam właściwej hipoteki umownej lub hipoteki sądowej, o ileby się okazało, że długi, jakie ta hipoteka kaucyjna ma zabezpieczać, co do miejsca rzeczywiscie istnieją i przytem tylko do wysokości kaucji. Aby więc zrealizować hipotekę kaucyjną, nie dosyć jest mieć tytuł, trzeba jeszcze dokonać podlegających opłatom nowych czynności hipotecznych, czyli, jak się to w praktyce nazywa, zamienić kaucję na czysty wpis, i to albo po przeprowadzeniu procesu na mocy wyroku, albo w drodze dobrowolnego uznania przez dłużnika t. j. przez „ustanowienie“ nowej właściwej hipoteki umownej.

Hipoteka zatem właściwa i hipoteka tytułem kaucji zapisana stanowią dwie zupełnie różne instytucje prawne i różne wywołują skutki i dlatego nie moga być jednakowo traktowane także pod względem fiskalnym. Sądzić należy, że ten punkt widzenia przyjęty jest właśnie i w ustawie o opłatach stemplowych i że ustawodawca nie pomieszał w art. 84 kaucyj hipotecznych z właściwemi hipotekami, wbrew zasadom prawa hipotecznego i stałej praktyce hipotecznej i nie mówił o jednej i tej samej rzeczy w dwóch różnych artykułach.

Przemawia zatem cały szereg danych. Przedewszystkiem znaczenie terminów: „hipoteka tytułem kaucji“ i „hipoteka“, jako wziętych z zakresu prawa hipotecznego, a nie zdefinjowanych w u. o. s., musi być tłomaczone według zasad tej gałęzi prawa, która dane pojęcia wytworzyła tak samo, jak pojęcie nieruchomości określone być winno według prawa rzeczowego, a pojęcie dzierżawy według prawa zobowiązaniowego. Prawo zaś hipoteczne, tutaj właściwe, ściśle odróżnia kaucję od hipoteki. Następnie charakterystyczny jest pod tym względem sam układ i sposób redakcji przepisów, zawartych w rozdziale czternastym u. o. s. W art. 82 podane są opłaty, dotyczące zastawów i hipotek tytułem kaucji. w art. 83 zastawu ruchomego dla wierzytelności już istniejacych, długów gruntowych i rentowych, w art. 85 hipotek i zastawów dla wierzytelności już istniejących, o ile ustanawia je osoba trzecia, a nie dłużnik i t. d. Wszędzie więc jest układ ratione materiae, a nie według wysokości stawek, gdyż w poszczególnych artykułach mamy po kilka różnych stawek. Gdyby więc ustawodawca zamierzał dla pewnych hipotek tytułem kaucji, a mianowicie tych, które mają zabezpieczać tylko, lub obok innych także, należności już istniejące, wprowadzić inną stawkę, niż 0,1%, to wspomniałby o tem już w art. 82, a nie umieszczałby tego postanowienia dopiero w art. 84. Tembardziej zaś należałoby tak właśnie uczynić, że wszystkie inne umowy w art. 84 wspomniane, jak zastaw nieruchomy, dług gruntowy i dług rentowy są podobne nie do kaucyj hipotecznych, a do właściwej hipoteki umownej, według prawa z 1818 r. Tymczasem art. 82 gdzie jedynie użyto wyrażenia „hipoteka tytułem kaucji“, podaje nietylko zasadniczą stawkę 0,1% dla wszystkich kaucyj ale wylicza nadto drobiazgowo cały szereg wyjątków, z czego wynika, że wyjątki te podane są tutaj w sposób wyczerpujący. Widocznem jest więc, że we wszystkich pozostałych wypadkach stosowana być winna, wobec braku wyraźnego odmiennego przepisu, reguła generalna zawarta w ust. 1, art. 82 u. o. s.

Takie rozstrzygnięcie ustawy kryje też w sobie głęboki sens praktyczny. Dlaczegóżby np. należało pobrać większą opłatę od tego, kto przy zapisywaniu 100.000 zł. kaucji winien był 50.000 zł. które w tydzień potem spłacił, skutkiem czego kaucja stała się wpisem bez żadnego znaczenia, a mniejszą od tego, kto w chwili zapisania takiej samej kaucji do wysokości 100.000 zł. nic nie był winien a następnie zadłużył się na 100.000 zł. i dopuścił ostatecznie do zamiany całej kaucji na czysty wpis na mocy wyroku sądowego? Moment zapisania kaucji nie ma przecież żadnego istotnego znaczenia, bo kaucja ma na celu tylko zabezpieczenie końcowego salda ze stosunków kredytowych między stronami, które każdego dnia może być inne. Słusznie więc ustawa o opłatach stemplowych nie rozróżnia, czy kaucja zabezpiecza wierzytelności już istniejące, czy przyszłe, bo to jest zupełnie zbyteczne. Jeśli bowiem kaucja istotnie ma coś zabezpieczyć oprócz miejsca hipotecznego, które ma samo znaczenie, czy chodzi o wierzytelności już istniejące, c

te, które powstaną w przyszłości, to wierzyciel i tak musi ponieść nowe opłaty przy zamianie jej na czysty wpis, niema więc żadnych obaw, aby przez zapisywanie kaucyj, zamiast hipotek, można było unikać wyższych opłat z art. 84 u. o. s.

Wreszcie, jeżeli podkreślenie w art. 84 ust. 1 u. o. s., że hipoteka, o której tam mowa, ma dotyczyć wierzytelności już istniejącej, jest zasadniczo, o ile chodzi o właściwą hipotekę umowną, zbędne, bo taka hipoteka nie może zabezpieczać wierzytelności jeszcze nie powstałych, to jest ono jednak praktycznie wskazane, gdyż właśnie w ten sposób ustawodawca wyjaśnił, że ma na myśli hipotekę pełną, czystym wpisem zapisaną, a nie kaucyjną, co przy podobieństwie terminów „hipoteka tytułem kaucji“ i „hipoteka“ mogłoby zostać i zostało zresztą podane w wątpliwość. Że jednak tylko właściwej hipoteki umownej art. 84 u. o. s. dotyczy, widać to jeszcze i z tego, iż takiej samej opłacie, 0,5%, podlegają umowy analogiczne do niej w innych systemach prawa hipotecznego, jak dług gruntowy i rentowy.

W końcu autor artykułu zwraca uwagę na to, że odmienna wykładnia art. 82 i 84 u. o. s., oparta na uzasadnieniach wspomnianych orzeczeń Najwyższego Trybunału Administracyjnego i stosowana obecnie na szeroką skalę przez władze skarbowe, wbrew poprzedniej długoletniej praktyce, ogranicza w wysokim stopniu możność korzystania z ulg przewidzianych przez ustawę dla aktów kaucyj, zabezpieczających kredyt wekslowy i kaucyj hipotecznych wogóle i zmusza do szczegółowego wykazywania wysokości zadłużenia w momencie zapisywania kaucyj oraz do przechowywania przez pięć lat dokumentów, stwierdzających wysokość tego zadłużenia i uiszczenia od nich opłaty stemplowej. Wszystko to nie zawsze w praktyce łatwe do wykonania, utrudnia ogromnie uzyskanie kredytu i podraża go, a nie wynika bynajmniej jasno i nie dwuznacznie z przepisów ustawy. Byłoby więc bardzo pożądane, aby Trybunał możliwie szybko zrewidował swoją judykaturę w tym zakresie i utrzymał poprzedni stan rzeczy. Gdyby zaś nowa interpretacja miała być nadal utrzymana, należałoby znowelizować w tym duchu przepisy art. 82 u. o. s., aby stały się one łatwo zrozumiałe tylko dla specjalistów w pewnej dziedzinie prawa, chociaż nie przyczyni się to wcale do poprawienia i tak już niezmiernie trudnych u nas stosunków kredytowych.

OD ADMINISTRACJI.

Wobec zbliżającego się Nowego Roku i konieczności zamknięcia rachunków prosimy usilnie o niezwłoczne uregulowanie wszystkich bieżących i zaległych należności z tytułu prenumeraty do końca bieżącego roku.

Wykaz zaległości podaliśmy w jednym z numerów poprzednich na odwrotach blankietów nadawczych P. K. O., za pośrednictwem których prosimy spłacać należności z tytułu prenumeraty zaległej i bieżącej do końca 1934 roku, natomiast prenumeratę za I kwartał 1935 roku prosimy wpłacać na blankietach pustych, które załączamy do niniejszego numeru.

Poradnik Nota-Teki

Kol. B. z Płocka. Kolega porusza sprawę, którą reguluje wykładnia Ministerstwa Skarbu Nr. 216 z roku 1929. Mianowicie wykładnia ta tyczy się umowy, na mocy której właściciel nieruchomości (A) oddaje ją na własność osobie (B), nakładając na osobę B obowiązek do świadczeń, bądź zarówno na rzecz zbywcy A, jako też na rzecz osób trzech (C, D, E), przytem zbywca nieruchomości A oraz jej nabywca B są złączeni węzłem rodzinnym“. Podług powołanej wykładni umowa taka podlega *wyłącznie* przepisom o opodatkowaniu darowizn. Wniosek stąd, że jeżeli czysta wartość podarowanej nieruchomości, po potrąceniu świadczeń, przekroczy 10 tys. złotych na rzecz obdarowanego syna — to należy pobrać opłatę od darowizn, jeżeli wartość czysta nie przekroczy 10 tys. — darowizna taka żadnemu opodatkowaniu nie podlega. To samo dotyczy przeznaczonych spłat na rzecz każdego z rodzeństwa C, D, E, czyli jak powołana wykładnia mówi „od fikcyjnej umowy „trzeciej“— Natomiast jeżeli C, albo D, albo E, względnie wszyscy — kwitują z odbioru przeznaczonych spłat, to wytwarza się nowy stosunek, już wyłącznie między B z jednej, a C, D, E — z drugiej strony i w tym wypadku za pokwitowania należy się opłata stemplowa zgodnie z art. 136 u.o.s.

W. D.

Odpowiedzi Redakcji

Kol. Chlebowski. Sz. Kolega ma świetne pióro. Bardzo bylibyśmy radzi, gdyby Sz. Kolega zechciał napisać coś do druku.

Ogłoszenia.

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61

KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.

Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu

Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.

Redaktor odpowiedzialny: Prezes Zarz. Gł. Zw. Prac. N. i H. Aloizy Piotrowski.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul, Żelazna 56, tel. 5-22-05.

NOTARJAT-HIPOTEKA

ORGAN ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki

Wychodzi 2 razy w miesiącu: 1-go i 15-go każdego miesiąca

Redakcja i Administracja: Warszawa, Miodowa 11.

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł. Nr. pojedynczy 1 zł.

Wydawca: Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki Rzeczypospolitej Polskiej Zarząd Główny

Redaktor odpowiedzialny: Prezes Zarz. Gł. Zw. Prac. N. i H. ALOJZY PIOTROWSKI.

W ROKU 1934

W ORGANIE „NOTARJAT-HIPOTEKA" DRUKOWALI PRACE I ARTYKUŁY NASTĘPUJĄCY AUTORZY:

Bazilewicz B. Bartz A. W,, Balicki M., Bloch Józef, Chmielewski St., Cichosz St., Dąbrowski Włodz., Dąbrowski Ap., Dorożała T., Falkowski Al., Głowacki Bol., Głowacki Włodz., Dr. Grafe G., Grabowski F., Jędrzejewski F., Koenigstein J., Kozon Bol., Karczewski S., Kurpiszówna W., Kamiński M., Mardkowicz A., Malicki K. J., Nowicki Z. K., Prorok J., Preiss E., Rżewski A., Rutkowski St., Sikorski Andrzej, Sułek Z., Szabłowski E., Sternbach L., Sieńko Z., Skrzypczyk Z., Szonert J., Szymkowiak Z., Taff R., Tomkiewicz Juljan, Werkowski Karol, Wojciechowski Tadeusz, Zgórecki J. i inni.

Pismo prowadzi następujące stałe działy:

ORZECZNICTWO SĄDOWE, USTAWY I ROZPORZĄDZENIA, Z ŻYCIA ORGANIZACYJNEGO, SPRAWY PERSONALNE, PRZEGLĄD PRASY, PORADNIK I INNE.

Na stronie odwrotnej zamieszczamy szczegółowy skorowidz za rok 1934.

SKOROWIDZ DO ROCZNIKA 1934

CZASOPISMA

„NOTARJAT-HIPOTEKA"

Nr. pisma — *str.*

Dział ogólny.

Prawo o notarjacie.

Kodeks zobowiązań.

Kodeks handlowy

Dział Hipoteczny

Opłaty stemplowe.

Wzory aktów i poświadczeń.

Prawo wekslowe.

Z życia organizacyjnego.

Rozporządzenia i ustawy.

Orzecznictwo sądowe.

Poradnik.

Odpowiedzi redakcji.

W roku 1934 redakcja udzieliła 56 odpowiedzi.

Przegląd prasy.

Sprawy personalne.

V a r i a.